



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PODGORA

GLASNIK

službeno glasilo Općine Podgora

GODINA XXV

PODGORA, 13. lipnja 2018.

BROJ 11

SADRŽAJ :

STR.

OPĆINSKI NAČELNIK

1. Odluku o usvajanju Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Podgora za 2018. godinu2
2. Odluka o usvajanju Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Podgora za razdoblje od 2018. do 2022. godine64

Na temelju članka 10. Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 94/13, 18/16, 89/17), Općinski načelnik Općine Podgora, donosi

ODLUKU
O USVAJANJU PLANA UPRAVLJANJA IMOVINOM
U VLASNIŠTVU OPĆINE PODGORA ZA 2018. GODINU

I.

Ovom Odlukom usvaja se Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Podgora za 2018. godinu kojeg je Općina Podgora u obvezi donijeti u skladu s odredbama Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 94/13, 18/16, 89/17), te prema preporukama navedenim u Izvješću o obavljenoj reviziji upravljanja i raspolaganja nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na području Splitsko – dalmatinske županije.

II.

Planom upravljanja imovinom određuju se:

- kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom Općine Podgora,
- provedbene mjere u svrhu provođenja Strategije,
- detaljna analiza stanja upravljanja pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine Podgora,
- godišnji planovi upravljanja pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine Podgora.

Pobliži obvezni sadržaj Plana upravljanja, podatke koje mora sadržavati i druga pitanja s tim u vezi, propisano je Uredbom o obveznom sadržaju plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 21/14).

III.

Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Podgora za 2018. godinu donosi Općinski načelnik Općine Podgora za razdoblje od godinu dana.

IV.

Općina Podgora dužna je do 31. ožujka 2019. godine dostaviti Općinskom vijeću na usvajanje Izvješće o provedbi Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Podgora za 2018. godinu.

V.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u »Glasniku« službenom glasilu Općine Podgora, a objavit će se na službenoj web stranici Općine i bit će dostupna javnosti u skladu sa odredbama Zakona o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15).

KLASA: 940-01/18-01/3

URBROJ: 2147/05-01/01-18-1

Podgora, 13. lipnja 2018. godine

Općinski načelnik Općine

Podgora

Ante Miličić, v.r.

**REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO - DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PODGORA**



**P L A N
UPRAVLJANJA IMOVINOM
U VLASNIŠTVU OPĆINE PODGORA
ZA 2018. GODINU**

Podgora, ožujak 2018.

SADRŽAJ

1. UVOD	4
2. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA U (SU)VLASNIŠTVU OPĆINE PODGORA	9
2.1. Trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Podgora	9
2.2. Registar imenovanih članova - nadzornog odbora i uprave	10
2.3. Operativne mjere upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Podgora	11
2.4. Mjere unapređenja upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Podgora	12
2.5. Provedbene mjere tijekom 2018. godine u trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Podgora	13
2.6. Pregled poslovanja trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Podgora	15
3. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE PODGORA	18
4. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE PODGORA	22
4.1. Nerazvrstane ceste	27
5. PLAN PRODAJE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE PODGORA	40
6. GODIŠNJI PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO - PRAVNIH I DRUGIH ODNOSA VEZANIH UZ PROJEKTE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE TE OSTALIH INFRASTRUKTURNIH PROJEKATA, KAO I EKSPLOATACIJU MINERALNIH SIROVINA SUKLADNO PROPISIMA KOJI UREĐUJU TA PODRUČJA	41
7. GODIŠNJI PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE PODGORA	46
8. PROVEDBE PROJEKATA JAVNO-PRIVATNOG PARTNERSTVA	48
9. GODIŠNJI PLAN VOĐENJA REGISTRA IMOVINE	50
10. GODIŠNJI PLAN POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJE SE TIČU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE PODGORA	52
11. GODIŠNJI PLAN ZAHTJEVA ZA DAROVANJE NEKRETNINA UPUĆEN MINISTARSTVU DRŽAVNE IMOVINE	56

POPIS TABLICA

TABLICA 1. PLANIRANI PRIHODI UPRAVLJANJA IMOVINOM U PRORAČUNU	8
TABLICA 2. PODACI O POSLOVANJU VODOVOD D.O.O. MAKARSKA	9

TABLICA 3.	REGISTAR IMENOVANIH ČLANOVA NADZORNOG ODBORA I UPRAVE TRGOVAČKIH DRUŠTAVA	10
TABLICA 4.	OBVEZNI SADRŽAJ IZVJEŠĆA KOJE TRGOVAČKA DRUŠTVA TREBAJU DOSTAVLJATI	11
TABLICA 5.	SAŽETI PRIKAZ CILJEVA I IZVEDBENIH MJERA UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA.....	14
TABLICA 6.	PODACI O POSLOVNIM PROSTORIMA KOJI SU U ZAKUPU	20
TABLICA 7.	POPIS NERAZVRSTANIH CESTA OPĆINE PODGORA, K.O. PODGORA.....	29
TABLICA 8.	POPIS NERAZVRSTANIH CESTA OPĆINE PODGORA, K.O. ŽIVOGOŠĆE	32
TABLICA 9.	POPIS NERAZVRSTANIH CESTA OPĆINE PODGORA, K.O. IGRANE	35
TABLICA 10.	POPIS NERAZVRSTANIH CESTA OPĆINE PODGORA, K.O. DRAŠNICE	37
TABLICA 11.	PODACI O NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE PODGORA	40
TABLICA 12.	RAZVOJNI PROJEKTI OPĆINE PODGORA.....	42
TABLICA 13.	SAŽETI PRIKAZ CILJEVA I IZVEDBENIH MJERA ZA GODIŠNJI PLAN VOĐENJA	51
TABLICA 14.	SAŽETI PRIKAZ CILJEVA I IZVEDBENIH MJERA ZA GODIŠNJI PLAN POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJE SE TIČU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE PODGORA.....	55
TABLICA 15.	ZATRAŽENE NEKRETNINE OD MINISTARSTVA DRŽAVNE IMOVINE KOJE NISU OSTVARENE	56

1. UVOD

Općina Podgora prvi put izrađuje Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Podgora za razdoblje od godinu dana. Donošenje Plana upravljanja utvrđeno je člancima 10. i 12. [Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske \(»Narodne novine«, broj 94/13, 18/16, 89/17\)](#). Plan upravljanja određuje kratkoročne ciljeve i smjernice upravljanja imovinom Općine Podgora, te provedbene mjere u svrhu provođenja Strategije, te mora sadržavati detaljnu analizu stanja upravljanja pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine Podgora i godišnje planove upravljanja pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine Podgora:

- godišnji plan upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Podgora,
- godišnji plan upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima u vlasništvu Općine Podgora,
- godišnji plan upravljanja i raspolaganja građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine Podgora,
- plan prodaje nekretnina u vlasništvu Općine Podgora,
- 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 Podgora,
- 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 Podgora,
- godišnji plan zahtjeva za darovanje nekretnina upućen Ministarstvu državne imovine.

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

Plan upravljanja Općinski načelnik Općine Podgora donosi za razdoblje od godinu dana. Poblži obvezni sadržaj Plana upravljanja, podatke koje mora

sadržavati i druga pitanja s tim u vezi, propisano je [Uredbom o obveznom sadržaju plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske \(»Narodne novine«, broj 24/14\)](#).

Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Podgora, Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Podgora i Izvješće o provedbi Plana upravljanja, tri su ključna i međusobno povezana dokumenta upravljanja i raspolaganja imovinom (čl. 10. Zakona u upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske). Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Podgora za razdoblje od 2018. do 2022. godine (dalje u tekstu Strategija) bit će određeni srednjoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom uvažavajući pri tome gospodarske i razvojne interese Općine Podgora. Planovi upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Podgora i Strategija, sadržat će detaljnu analizu stanja i razrađene planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine Podgora. Izvješće o provedbi Plana, kao treći ključni dokument upravljanja imovinom, dostavlja se do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu Vijeću Općine Podgora na usvajanje.

Plan upravljanja imovinom je jedinstveni dokument sveobuhvatnog prikaza transparentnog upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Podgora. Odrednica godišnjih planova jest pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu, čuvati interese Općine Podgora i generirati gospodarski rast kako bi se osigurala kontrola, javni interes i pravično raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Podgora.

Upravljanje imovinom kao ekonomski proces podrazumijeva evidenciju imovine, odnosno uvid u njen opseg i strukturu, računovodstveno priznavanje i procjenu njene vrijednosti, razmatranje varijantnih rješenja uporabe imovine, odlučivanje o uporabi, i analizu mogućnosti njene utrživosti u kratkom i dugom roku, odnosno upravljanje učincima od njene uporabe.

Upravljanje nekretninama odnosi se na provedbu postupaka potrebnih za upravljanje nekretninama, sudjelovanje u oblikovanju prijedloga prostornih rješenja za nekretnine, tekućeg i investicijskog održavanja nekretnina, reguliranje vlasničkopravnog statusa nekretnine, ustupanje nekretnina na korištenje ustanovama i pravnim osobama za obavljanje poslova od javnog interesa te obavljanje drugih aktivnosti i poslova u skladu s propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava.

Raspolaganje nekretninama predstavlja prodaju, davanje u zakup ili najam, osnivanje prava građenja i dokapitalizaciju trgovačkih društava unošenjem nekretnina u temeljni kapital trgovačkih društava, darovanje, zamjenu, osnivanje

založnog prava na nekretnini, osnivanje prava služnosti na nekretnini, razvrgnuće suvlasničke zajednice nekretnina, zajedničku izgradnju ili financiranje izgradnje i druge načine raspolaganja.

Temeljni cilj jest učinkovito upravljati svim oblicima imovine u vlasništvu Općine Podgora prema načelu učinkovitosti dobrog gospodara. U tu svrhu potrebno je aktivirati nekretnine u vlasništvu Općine Podgora i staviti ih u funkciju gospodarskoga razvoja.

Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Podgora za 2018. godinu (dalje u tekstu i kao Plan upravljanja 2018.), sastoji se od deset poglavlja prateći u tome strukturu upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Podgora prošlih godina, odnosno strukturu utvrđenu Uredbom o propisanom sadržaju Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 24/14). Poglavljima godišnjih planova 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 Podgora s ciljem njezina očuvanja i važnosti za život i rad sadašnjih i budućih generacija, te njezine funkcije u službi gospodarskog rasta.

Na temelju odredbi članaka 12. i 14. [Zakona o Državnom uredu za reviziju \(»Narodne novine«, broj 80/11\)](#), obavljena je revizija učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na području Splitsko - dalmatinske županije. Izvješće o obavljenoj reviziji – upravljanje i raspolaganje nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na području Splitsko - dalmatinske županije (dalje u tekstu: Izvješće o obavljenoj reviziji) objavljeno je u siječnju 2016. godine i nalazi se na Internet stranici Državnog ureda za reviziju:

<http://www.revizija.hr/izvjesca/2016/rr-2016/revizije-ucinkovitosti/upravljanje-i-raspolaganje-nekretninama-lokalnih-jedinica/splitsko-dalmatinska-zupanija.pdf>

U ostvarenju temeljnih srednjoročnih ciljeva Općina Podgora vodit će se preporukama koje su navedene u Izvješću o obavljenoj reviziji.

Prema odredbama Pravilnika o proračunskom računovodstvu i Računskom planu, proračunsko računovodstvo se temelji na općeprihvaćenim računovodstvenim načelima točnosti, istinitosti, pouzdanosti i pojedinačnom iskazivanju poslovnih događaja. Proračun i proračunski korisnici obvezni su u svom knjigovodstvu osigurati podatke pojedinačno po vrstama prihoda i primitaka, rashoda i izdataka kao i o stanju imovine, obveza i vlastitih izvora. Poslovne knjige proračuna i proračunskih korisnika jesu dnevnik, glavna knjiga i pomoćne knjige. Glavna knjiga je sustavna knjigovodstvena evidencija poslovnih promjena i transakcija nastalih na imovini, obvezama, vlastitim izvorima te prihodima i rashodima. Pomoćne knjige jesu

analitičke knjigovodstvene evidencije stavki koje su u glavnoj knjizi iskazane sintetički i druge pomoćne evidencije za potrebe nadzora i praćenja poslovanja, a proračun i proračunski korisnici, između ostaloga, obvezno vode i analitičko knjigovodstvo dugotrajne nefinancijske imovine - po vrsti, količini i vrijednosti (nabavna i otpisana) te s drugim potrebnim podacima. Prema navedenom Pravilniku, izvanbilančni zapisi sadrže stavke koje su vezane, ali nisu uključene u bilančne kategorije te, između ostaloga, sadrže i tuđu imovinu dobivenu na korištenje.

U poslovnim knjigama Općine Podgora na koncu 2014. je evidentirana vrijednost zemljišta u iznosu 987.131,00 kn te građevinskih objekata (poslovnih objekata i infrastrukturnih objekata) u iznosu 9.078.681,00 kn. Od ukupne vrijednosti građevinskih objekata, na vrijednost poslovnih objekata se, prema analitičkim knjigovodstvenim evidencijama dugotrajne nefinancijske imovine, odnosi 84.382,00 kn ili 0,9 %.

Vrijednost zemljišta i građevinskih objekata u poslovnim knjigama se odnosi na izvršena ulaganja koja su obavljena od konstituiranja Općine Podgora kao jedinice lokalne samouprave. U poslovnim knjigama nije evidentirana imovina koja je pripala Općini Podgora u vlasništvo po odluci arbitražnog vijeća Komisije Vlade Republike Hrvatske o podjeli imovine bivše općine Makarska iz travnja 1996. U poslovnim knjigama nije evidentirano cjelokupno zemljište i poslovni prostori iz čega je vidljivo da Općina Podgora nema cjelovite podatke o nefinancijskoj imovini kojom upravlja i raspolaže odnosno o imovini s kojom bi u skladu sa zakonima i drugim propisima trebala upravljati i raspolagati.

Općina Podgora je ustrojila i vodi analitičku knjigovodstvenu evidenciju dugotrajne nefinancijske imovine po vrsti, količini i vrijednosti (nabavna i otpisana) osim zemljišta za koja se vodi evidencija samo po vrijednosti. Na koncu 2014. podaci o vrijednosti dugotrajne nefinancijske imovine evidentirani u analitičkoj knjigovodstvenoj evidenciji istovjetni su podacima iskazanim u glavnoj knjizi i financijskim izvještajima. Sa stanjem na dan 31. prosinca 2014. obavljen je popis imovine i obveza kojim je obuhvaćena samo imovina koja je iskazana u poslovnim knjigama te nisu utvrđene razlike između popisanog i knjigovodstvenog stanja imovine. Zakonom o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske propisana je obveza ustrojavanja registra državne imovine, a Uredbom o registru državne imovine (Narodne novine 55/11), propisan je način uspostave, sadržaj, oblik i način vođenja registra državne imovine. Prema navedenoj Uredbi, registar se sastoji od popisa vlasničkih udjela (dionica i poslovnih udjela) u trgovačkim društvima i popisa nekretnina (građevinskog zemljišta i građevina, stambenih objekata, poslovnih prostora i drugih nekretnina) te su utvrđeni podaci koje treba sadržavati popis vlasničkih udjela (naziv i sjedište, OIB i temeljni kapital trgovačkog ili dioničkog društva, broj poslovnih udjela ili dionica u temeljnom kapitalu, nominalna vrijednost poslovnih udjela ili dionica i drugi podaci) te popis nekretnina (broj zemljišnoknjižne čestice nekretnine i zemljišno-knjižnog uložka u koji je nekretnina upisana, površinu zemljišnoknjižne čestice, naziv katastarske općine, vrstu vlasništva na nekretnini i titular vlasništva, podatke o sudskim sporovima koji se vode vezano za nekretninu i teretima na nekretnini, broj posjedovnog lista i broj katastarske čestice, naziv katastarske općine i površinu katastarske čestice iz posjedovnog lista, broj katastarskog plana i katastarski plan za katastarsku česticu, adresu katastarske

čestice, prostorno-plansku namjenu nekretnine i prostorni plan, korisnika nekretnine i pravnu osnovu korištenja, vrijednost nekretnine i druge podatke). Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske je navedeno da je u upravljanju i raspolaganju imovinom potrebno uspostaviti jednaka pravila postupanja koja vrijede za tijela državne uprave i za nadležna tijela u lokalnim jedinicama. Općina Podgora nije ustrojila registar imovine.

Državni ured za reviziju predlaže poduzeti aktivnosti za utvrđivanje stvarnog stanja imovine kojom Općina Podgora upravlja i raspolaže ili bi trebala upravljati i raspolagati u skladu sa zakonima i drugim propisima te se predlaže za navedenu imovinu provjeriti upis vlasničkih prava u zemljišnim knjigama. U poslovnim knjigama evidentirati svu imovinu za koju su riješeni imovinsko-pravni odnosi, a za imovinu za koju nisu riješeni imovinsko-pravni odnosi predlaže se poduzimati aktivnosti za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa i evidentiranje navedene imovine u poslovne knjige. Nadalje se predlaže pokrenuti postupak upisa prava vlasništva u korist Općine u zemljišnim knjigama nad nekretninama koje pripadaju Općini te usklađivanje podataka u zemljišnim knjigama i katastru. Predlaže se ustrojiti i voditi registar imovine Općine na način i s podacima propisanim za registar državne imovine kako bi se osigurali podaci o cjelokupnoj imovini odnosno resursima s kojima Općina raspolaže te stvorili osnovni preduvjeti za učinkovito upravljanje i raspolaganje imovinom i za donošenje planskih dokumenata za upravljanje i raspolaganje imovinom (strategija i godišnji planovi upravljanja i raspolaganja imovinom).

Važna smjernica je da svi podaci u Registru imovine moraju biti konkretni, točni i redovito ažurirani, a kako bi predstavljali vjerodostojan uvid u opseg i strukturu imovine u vlasništvu Općine Podgora. Na Internet stranici Općine Podgora bit će postavljen widget *Imovina* u kojem će se osim Registra imovine nalaziti i drugi dokumenti neophodni za upravljanje i raspolaganje imovinom kao i pozivi i natječaji za prodaju ili zakup imovine u vlasništvu Općine Podgora.

Imovina Općine Podgora u službi gospodarskog rasta ima pokretačku snagu razvoja jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, dajući priliku inovatorima, poduzetnicima, investitorima i udrugama, nadahnjujući ljude s vizijama i idejama.

Tablica 1. Planirani prihodi upravljanja imovinom u proračunu

Općine Podgora

Planirani prihodi od imovine			
Opis	Proračun 2018.	Projekcija 2019.	Projekcija 2020.
Prihodi od prodaje nefinancijske imovine	707.000,00	474.000,00	474.000,00
Prihodi od prodaje neproizvedene dugotrajne imovine	433.000,00	300.000,00	300.000,00
Prihodi od prodaje proizvedene	274.000,00	174.100,00	174.000,00

dugotrajne imovine			
Prihodi od imovine	3.597.020,00	3.270.020,00	3.160.020,00
Ukupno	4.304.020,00	3.744.020,00	3.634.020,00

Planom upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Podgora za 2018. godinu predviđa se učinkovito upravljanje i raspolaganje imovinom, u smislu dobrog gospodara. Prioritet je postaviti optimalna rješenja upravljanja imovinom za buduće naraštaje, generiranje gospodarskog rasta kao i ostvarenje strateških razvojnih ciljeva.

2. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA U (SU)VLASNIŠTVU OPĆINE PODGORA

Općina Podgora ima sljedeći udio vlasništva u trgovačkim društvima: PODGORA POSLOVANJE d.o.o. Podgora, u likvidaciji (100%), PODGORSKI KOMUNALAC j.d.o.o. Podgora (100%) i VODOVOD d.o.o. Makarska (9,30%).

2.1. Trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Podgora

PODGORA POSLOVANJE d.o.o. Podgora, u likvidaciji

22. prosinca 2014. godine, Općinsko vijeće Općine Podgora donosi Odluku o prestanku PODGORA POSLOVANJA društva s ograničenom odgovornošću za usluge. Nad društvom se provodi postupak likvidacije sukladno odredbama Zakona o trgovačkim društvima. Za likvidatora društva se imenovan je Branimir Mrkušić.

PODGORSKI KOMUNALAC j.d.o.o. Podgora

30. ožujka 2016. godine, Općinsko vijeće Općine Podgora, donosi Odluku o osnivanju jednostavnog društva s ograničenom odgovornošću PODGORSKI KOMUNALAC j.d.o.o. za usluge. Za člana uprave društva imenuje se Branimir Mrkušić. Poduzeće ne posluje od osnivanja.

VODOVOD d.o.o. Makarska

Osnovna djelatnost Društva je opskrba pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda.

*Tablica 2. Podaci o poslovanju VODOVOD d.o.o. Makarska
za razdoblje od 2013. do 2016. godine*

	2013.	2014.	2015.	2016.
Prihodi	25.955.400,00	25.554.900,00	27.446.000,00	27.322.000,00
Bruto dobit	1.448.300,00	1.623.500,00	2.613.000,00	2.579.000,00
Broj zaposlenih	88	87	87	88

2.2. Registar imenovanih članova - nadzornog odbora i uprave

Općina Podgora će na svojoj Internet stranici objaviti Registar imenovanih članova nadzornog odbora i uprave trgovačkih društava u svom vlasništvu.

Tablica 3. Registar imenovanih članova nadzornog odbora i uprave trgovačkih društava

Trgovačko društvo	Nadzorni odbor	Spol	Uprava/ Osoba za zastupanje	Spol
PODGORA POSLOVANJE d.o.o. Podgora u likvidaciji	-	-	Branimir Mrkušić, likvidator	m
PODGORSKI KOMUNALAC j.d.o.o. Podgora	-	-	Branimir Mrkušić, direktor	m
VODOVOD d.o.o. Makarska	Joze Vranješ - predsjednik	m	Šimun Borić, dipl.oec., direktor	m
	Joško Rošćić - zamjenik predsjednika	m		
	Filip Vidulin - član	m		
	Marijan Mravičić - član	m		
	Ante Ćapin – član	m		
	Marin Urlić – član	m		
	Željko Kordić – član	m		
	Marija Lelas – član	ž		
	Miro Mucić – član	m		
	Mario Vranješ – član	m		
	Marko Raos – član	m		
	Stipe Ursić – član	m		
	Stipe Juranović – član	m		

Općina Podgora u 2018. godini planira nastaviti ažurirati objavljene podatke u Registru imenovanih članova - nadzornih odbora, skupština i uprava, te će u suradnji s društvima nastojati da se pravovremeno podnose prijedlozi za upis promjena u Sudski registar budući da upis promjene podataka u javnom sudskom registru nadležnog trgovačkog suda može zatražiti jedino društvo, te je tek nakon takva upisa podatak službeno verificiran i valjan za javnu upotrebu i objavu.

2.3. Operativne mjere upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Podgora

Tijekom 2018. godine Općina Podgora će u okviru upravljanja vlasničkim udjelom trgovačkih društava obavljati sljedeće poslove:

1. Kontinuirano prikupljati i analizirati izvješća o poslovanju dostavljena od trgovačkih društava.

Tablica 4. Obvezni sadržaj izvješća koje trgovačka društva trebaju dostavljati

Općini Podgora

Redni broj	Naziv dokumenta
1.	Bilanca
2.	Račun dobiti i gubitka
3.	Ostvareni financijski rezultati u zadanom razdoblju u odnosu na isto razdoblje prethodne godine i u odnosu na plan
4.	Ostvareni financijski rezultati po djelatnostima/sektorima
5.	Ostvareni troškovi rada za razdoblje
6.	Ostvarenje proizvodnje - prirodni pokazatelj
7.	Obujam i struktura zaliha (ukoliko je primjenjivo i od većeg utjecaja na poslovanje)
8.	Investicije za tekuće razdoblje (ostvareno i planirano)
9.	Plan restrukturiranja (plan i ostvarenje)
10.	Planirani projekti za poslovnu godinu i ostvarenje
11.	Ostvareni rezultati poslovanja za trogodišnje razdoblje, usporedba sa planom ostvarenja (napomena: u godišnjem izvješću)
12.	Struktura vlasništva

2. Sukladno Uredbi o izmjenama i dopunama uredbe o sastavljanju i predaji izjave o fiskalnoj odgovornosti i izvještaja o primjeni fiskalnih pravila, predsjednik uprave trgovačkog društva u vlasništvu Općine Podgora do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu dostavlja načelniku Izjavu, popunjeni Upitnik, Plan otklanjanja slabosti i nepravilnosti, Izvješće o otklonjenim slabostima i nepravilnostima utvrđenima prethodne godine i Mišljenje unutarnjih revizora o sustavu financijskog upravljanja i kontrola za područja koja su bila revidirana. Predsjednik uprave trgovačkog društva u vlasništvu više jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu, dostavlja Izjavu, popunjeni

Upitnik, Plan otklanjanja slabosti i nepravilnosti, Izvješće o otklonjenim slabostima i nepravilnostima utvrđenima prethodne godine i Mišljenje unutarnjih revizora o sustavu financijskog upravljanja i kontrola za područja koja su bila revidirana čelniku, one jedinice lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave koja ima najveći udio u vlasništvu trgovačkog društva, a svim ostalim jedinicama lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave koje imaju udjele u vlasništvu dostavlja na znanje presliku dostavljene dokumentacije. Iznimno, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave koje imaju jednake udjele u vlasništvu trgovačkog društva koje su zajednički osnovale, a od kojih niti jedna nema najveći udio u vlasništvu i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave moraju se međusobno dogovoriti kojoj od jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave predsjednik uprave trgovačkog društva dostavlja do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu, Izjavu, popunjeni Upitnik, Plan otklanjanja slabosti i nepravilnosti, Izvješće o otklonjenim slabostima i nepravilnostima utvrđenima prethodne godine i Mišljenje unutarnjih revizora o sustavu financijskog upravljanja i kontrola za područja koja su bila revidirana. Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave koje temeljem najvećeg udjela u vlasništvu odnosno dogovora provjeravaju Izjave i Upitnike te Izvješće o otklonjenim slabostima i nepravilnostima utvrđenima prethodne godine koje im dostavljaju trgovačka društva u vlasništvu više jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave kojima su osnivači više jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave o provedenim provjerama obavještavaju druge jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave koje imaju udjele u vlasništvu, odnosno koje su osnivači.

3. Popunjavati i ažurirati Registar imenovanih članova Nadzornog odbora, Skupštine i Uprave trgovačkih društava te objavljivati podatke na Internet stranici.

2.4. Mjere unapređenja upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Podgora

Mjere unapređenja upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Podgora su sljedeće:

- provođenje natječaja za izbor uprava trgovačkih društava;
- nakon analize stanja i poslovnih rezultata trgovačkih društava i održane glavne godišnje skupštine trgovačkih društava, unapređivati način, opseg, analizu i objavljivanje podataka;
- nastavak obavljanja prethodnih radnji, praćenja, objava i sudjelovanja na skupštinama/sjednicama trgovačkih društava uz unapređivanje praćenja provedbi odluka skupštine/sjednica trgovačkih društava;

- unaprijediti interni Registar imenovanih članova nadzornih odbora, skupština i uprava, uz poboljšanje ažurnosti. Registar imenovanih članova nadzornih odbora, skupština i uprava bit će postavljen na Internet stranici Općine Podgora kako bi bio dostupan javnosti;
- na Internet stranici Općine Podgora bit će dostupna Izvješća koja će sadržavati podatke o poslovanju društava na temelju podataka o poslovanju iz prethodne godine, a sve u cilju obavješćavanja potencijalnih investitora i zainteresirane javnosti.

2.5. Provedbene mjere tijekom 2018. godine u trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Podgora

Provedbene mjere tijekom 2018. godine u trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Podgora su sljedeće:

- prikupljati i pregledavati izvješća o poslovanju trgovačkih društava;
- vršiti provjere popunjenih i dostavljenih Izjava o fiskalnoj odgovornosti;
- imenovana osoba za nepravilnost u Općini Podgora dužna je sprječavati rizik nepravilnosti i prijevare te poduzimati radnje protiv njih. Osoba za nepravilnost zaprima obavijesti o nepravilnostima i sumnjama na prijevaru te poduzima potrebne mjere i o tome obavještava Državno odvjetništvo Republike Hrvatske i nadležno tijelo za nepravilnosti i prijevare pri Ministarstvu financija;
- upravljanje trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Podgora obavlja se transparentno i odgovorno, profesionalno i učinkovito u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima što će se osiguravati kroz rad i izvještavanje predstavnika vlasnika u nadzornim odborima trgovačkih društava te uspostavom unutarnje revizije i nadzora;
- u smislu jačanja sprečavanja korupcije u trgovačkim društvima u vlasništvu Općine Podgora povećat će se provjera ovlasti glede provjere sukoba interesa članova nadzornih odbora, skupština i uprava;
- preporučiti trgovačkim društvima javnu objavu bitnih informacija na njihovoj Internet stranici. Bitne informacije koje bi trebale biti objavljene na njihovoj Internet stranici su: ciljevi društva i informacije o njihovom ispunjavanju, vlasničku i glasačku strukturu trgovačkog društva, svaku financijsku pomoć (garancije, subvencije, preuzete obveze), popis gospodarskih subjekata s kojima su u sukobu interesa u smislu propisa o javnoj nabavi, donesen plan nabave u skladu s propisima o javnoj nabavi, registar ugovora o javnoj nabavi i okvirnih sporazuma koji sadrži podatke u skladu s propisima o javnoj nabavi;

- doneseni akti kojima se reguliraju obveze i odgovornosti trgovačkih društava moraju biti transparentno objavljene općoj javnosti i s tim povezani troškovi morali bi se pokriti na transparentan način.

Tablica 5. Sažeti prikaz ciljeva i izvedbenih mjera upravljanja trgovačkim društvima u vlasništvu Općine Podgora u 2018. godini

Ciljevi	Mjere	Kratko pojašnjenje aktivnosti mjera
Implementiranje operativnih mjera upravljanja trgovačkim društvima s udjelom u vlasništvu Općine Podgora	Donošenje Odluke i/ili procedure o rokovima i načinu izvještavanja trgovačkih društava u vlasništvu Općine Podgora	Kontinuirano prikupljati i analizirati izvješća o poslovanju dostavljena od trgovačkih društava. Trgovačka društva u vlasništvu Općine Podgora dužna su dostaviti financijska izvješća, a obavezni sadržaj svih izvješća je naveden u tablici broj 4.
	Donošenje Odluke i/ili procedure nadzora fiskalne dokumentacije trgovačkih društava	Sukladno Uredbi o izmjenama i dopunama uredbe o sastavljanju i predaji izjave o fiskalnoj odgovornosti i izvještaja o primjeni fiskalnih pravila, predsjednici uprava trgovačkih društava u vlasništvu i sa udjelima u vlasništvu Općine Podgora do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu dostavljaju čelniku presliku Izjave, popunjeni Upitnik, Plan otklanjanja slabosti i nepravilnosti, Izvješće o otklonjenim slabostima i nepravilnostima utvrđenima prethodne godine i Mišljenje unutarnjih revizora o sustavu financijskog upravljanja i kontrola za područja koja su bila revidirana.
	Odluka o ustroju registra imenovanih članova nadzornih odbora, skupština i uprava društva	Popunjavati i ažurirati Registar imenovanih članova nadzornih odbora, skupština i uprava društava, te objavljivati podatke na Internet stranici.
Mjere unapređenja	Natječaj za izbor uprava trgovačkih	Provođenje natječaja za izbor uprava trgovačkih društava.

upravljanja trgovačkim društvima u vlasništvu Općine Podgora	društava	
	Poticanje objavljivanja podataka za opću javnost na Internet stranici trgovačkih društava	Nakon analize stanja i poslovnih rezultata trgovačkih društava i održane glavne godišnje skupštine trgovačkih društava, unapređivati način, opseg, analizu i objavljivanje podataka.
	Objava izvješća poslovanja trgovačkih društava u vlasništvu Općine Podgora	Na Internet stranici Općine Podgora bit će dostupna Izvješća koja će sadržavati podatke o poslovanju trgovačkih društava u vlasništvu i sa udjelima u vlasništvu Općine Podgora na temelju podataka o poslovanju iz prethodne godine, a sve u cilju obavješćavanja potencijalnih investitora i zainteresirane javnosti.
Povećanje transparentnosti	Javna objava informacija	Jačanje sprečavanja korupcije u trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Podgora vršit će se provjerom sukoba interesa članova nadzornih odbora, skupština i uprava društava provođenjem savjetovanja s javnošću, javnom objavom informacija, uspostavom revizije te nadzorom imenovane osobe za nepravilnosti Općine Podgora.
	Provjera izjave o fiskalnoj odgovornosti	
	Uspostava revizije i nadzor imenovane osobe za nepravilnosti	
	Objava izjava o sukobima interesa članova nadzornih odbora, skupština i uprava	

2.6. Pregled poslovanja trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Podgora

Podaci o pregledu poslovanja i projekcije planova trgovačkih društava u kojem Općina Podgora ima udio u vlasništvu.

2.6.1. Pregled poslovanja trgovačkog društva PODGORA POSLOVANJE d.o.o. Podgora, u likvidaciji

22. prosinca 2014. godine, Općinsko vijeće Općine Podgora donosi Odluku o prestanku PODGORA POSLOVANJA društva s ograničenom odgovornošću za usluge. Nad društvom se provodi postupak likvidacije sukladno odredbama Zakona o trgovačkim društvima. Za likvidatora društva se imenovan je Branimir Mrkušić.

2.6.2. Pregled poslovanja trgovačkog društva PODGORSKI KOMUNALAC j.d.o.o. Podgora

30. ožujka 2016. godine, Općinsko vijeće Općine Podgora, donosi Odluku o osnivanju jednostavnog društva s ograničenom odgovornošću PODGORSKI KOMUNALAC j.d.o.o. za usluge. Za člana uprave društva imenuje se Branimir Mrkušić. Poduzeće ne posluje od osnivanja.

2.6.3. Pregled poslovanja trgovačkog društva VODOVOD d.o.o. Makarska

Adresa: Obala Kralja Tomislava 16/1, 21300 Makarska

OIB: 06527308831

Internet stranica: <http://www.vodovod-makarska.hr/>

Osnovna djelatnost Društva: Opskrba pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda.

Ukratko o trgovačkom društvu:

VODOVOD d.o.o. Makarska je društvo s ograničenom odgovornošću registrirano za opskrbu pitkom vodom, odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda. VODOVOD d.o.o. Makarska opskrbljuje pitkom vodom područje grada Makarske, općine: Brela, Baška Voda, Tučepi, Podgora, Gradac, Zadvarje, Šestanovac, naselja grada: Omiša, Slime i Podgrađe, kao i istočni dio otoka Hvara i općinu Sućuraj.

Temeljni kapital: Temeljni kapital društva iznosi 26.800.000,00 HRK (kuna)

Uprava: Šimun Borić, dipl.oec., direktor

Nadzorni odbor:

- Joze Vranješ - predsjednik
- Joško Rošćić - zamjenik predsjednika
- Filip Vidulin - član
- Marijan Mravičić - član
- Ante Ćapin – član
- Marin Urlić – član
- Željko Kordić – član
- Marija Lelas – član

- Miro Mucić – član
- Mario Vranješ – član
- Marko Raos – član
- Stipe Ursić – član
- Stipe Juranović – član

Skupština: Skupštinu društva čine osnivači društva, a Predsjednik skupštine društva je Šimun Borić.

Vlasnička struktura u %:

Članovi društva	Poslovni udjeli	Učešće u %
Grad Makarska	13.400.000,00	50,00
Općina Tučepi	2.304.800,00	8,60
Općina Brela	2.010.000,00	7,50
Općina Baška voda	5.092.000,00	19,00
Općina Podgora	2.492.400,00	9,30
Općina Gradac	1.500.800,00	5,60
Ukupno	26.800.000,00	100,00

Broj zaposlenih:

2013.	2014.	2015.	2016.	2017.
88	87	87	88	88

Planirano poslovanje:

Financijski pokazatelji	2015.	2016.	Planirano poslovanje u 2017.	Indeks
	Ostvareno	Ostvareno	Plan 2017.	Plan 2017/Plan 2016*100
Ukupni prihodi	27.447.000,00	27.322.000,00	26.700.000,00	103,6
Ukupni rashodi	24.834.000,00	24.743.000,00	26.482.000,00	103,4
Dobit/gubitak prije oporezivanja	2.613.000,00	2.579.000,00	218.000,00	177,2

Planirane investicije:

Investicija	2015.	2016.	2017.
-------------	-------	-------	-------

	Ostvareno	Ostvareno	Plan 2017.
Investicije	6.507.000,00	7.620.000,00	33.700.000,00
Ukupno investicije	6.507.000,00	7.620.000,00	33.700.000,00

Planirani izvori sredstava za investicije:

Izvor sredstava	2015.	2016.	2017.
	Ostvareno	Ostvareno	Plan 2017
Prihodi iz EU fondova	-	770.000,00	1.260.000,00
Hrvatske vode	-	2.189.000,00	3.300.000,00
Vlastita sredstva	2.189.000,00	2.700.000,00	28.600.000,00
Sredstava naknade za razvoj	4.318.000,00	1.961.000,00	540.000,00
Ukupno investicije	6.507.000,00	7.620.000,00	33.700.000,00

Planirane donacije:

Donacije	2015.	2016.	2017.
	Ostvareno	Ostvareno	Plan 2017
Ukupno donacije	35.000,00	30.000,00	30.000,00

3. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE PODGORA

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

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

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

Zakonski propisi, akti i dokumenti kojima je uređeno upravljanje i raspolaganje poslovnim prostorima u vlasništvu Općine Podgora:

- [Zakon o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske](#) (»Narodne novine«, broj 94/13, 18/16, 89/17),
- [Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima](#) (»Narodne novine«, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14),
- [Zakon o obveznim odnosima](#) (»Narodne novine«, broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15),
- [Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine](#) (»Narodne novine«, broj 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02, 81/02),
- [Zakon o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji](#) (»Narodne novine«, broj 174/04, 92/05, 02/07, 107/07, 65/09, 137/09, 146/10, 55/11, 140/12, 33/13, 148/13, 92/14),
- [Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora](#) (»Narodne novine«, broj 125/11, 64/15),
- [Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara](#) (»Narodne novine«, broj 66/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17),
- [Uredba o mjerilima i kriterijima dodjela na korištenje nekretnina za potrebe tijela državne uprave ili drugih tijela korisnika državnog proračuna te drugih osoba](#) (»Narodne novine«, broj 127/13),
- [Uredba o načinima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske](#) (»Narodne novine«, broj 127/13),
- [Uredba o Registru državne imovine](#) (»Narodne novine«, broj 55/11),
- [Odluka o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele prostora u vlasništvu Republike Hrvatske na korištenje organizacijama civilnog društva radi provođenja programa i projekata od interesa za opće dobro](#) (Povjerenstvo VRH 03/10/13),
- Statut Općine Podgora (»Glasnik« službeno glasilo Općine Podgora, broj 05/09, 09/09, 03/13, 03/15),
- Odluka o davanju u najam stare škole u Podgori JU »Park prirode Biokovo« (»Glasnik« službeno glasilo Općine Podgora, broj 03/99),
- Odluka o davanju u zakup dijela Stare škole u Podgori (»Glasnik« službeno glasilo Općine Podgora, broj 02/02),
- Odluka o namjeni, uvjetima i postupku natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora u Igranima (»Glasnik« službeno glasilo Općine Podgora, broj 01/08),

- Odluka o uvjetima i postupku natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora (»Glasnik« službeno glasilo Općine Podgora, broj 11/11),
- Odluka o uvjetima i načinu davanja javnih površina na korištenje (»Glasnik« službeno glasilo Općine Podgora, broj 4/12),
- Odluka o uvjetima i postupku natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora u Podgori (»Glasnik« službeno glasilo Općine Podgora, broj 10/12),
- Odluka o upravljanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Podgora (»Glasnik« službeno glasilo Općine Podgora, broj 18/16),
- Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o uvjetima i načinu davanja javnih površina na korištenje (»Glasnik« službeno glasilo Općine Podgora, broj 05/17),
- Odluka o davanju na korištenje parkirališta Žanjeva u Igranima (»Glasnik« službeno glasilo Općine Podgora, broj 05/17).

Izvješćem o obavljenoj reviziji – upravljanje i raspolaganje nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na području Splitsko - dalmatinske županije utvrđeno je da Općina Podgora koncem 2014. godine upravljala i raspolagala s devet poslovnih prostora ukupne površine 2 412 m². Od ukupnog broja poslovnih prostora, Općina za svoje potrebe koristi tri poslovna prostora površine 1 632 m², a šest poslovnih prostora površine 780 m² je izvan upotrebe jer ne zadovoljavaju uvjete za davanje u zakup. Za dva poslovna prostora izvan upotrebe su u 2014. poduzimane aktivnosti za njihovo uređenje dok za četiri poslovna prostora izvan upotrebe (od kojih se za dva vodi sudski postupak) nisu poduzimane aktivnosti za njihovo uređenje odnosno stavljanje u upotrebu.

Državni ured za reviziju predlaže, u skladu s načelom dobrog gospodara i u svrhu učinkovitog raspolaganja imovinom i proračunskim sredstvima, za nekretnine koje nisu u funkciji poduzeti aktivnosti za njihovo stavljanje u funkciju prema utvrđenoj namjeni (davanje u zakup, obavljanje poslova iz samoupravnog djelokruga Općine i drugo). Predlaže se utvrditi namjenu nekretnina s kojima Općina upravlja i raspolaže i ustrojiti evidenciju o ostvarenim prihodima i rashodima od upravljanja i raspolaganja nekretninama po svakoj jedinici nekretnina kako bi se mogla utvrditi i pratiti učinkovitost upravljanja i raspolaganja nekretninama.

Prema odredbama članaka 32. i 33. Zakona o udrugama (Narodne novine 74/14) programi i projekti od interesa za opće dobro u Republici Hrvatskoj koje provode udruge mogu se financirati, između ostalog, iz proračuna jedinica lokalne i područne (regionalne samouprave) koje financiraju i ugovaraju provedbu programa i projekata od interesa za opće dobro na temelju provedenog javnog poziva odnosno natječaja ili na temelju posebnog propisa o financiranju javnih potreba. Uredbom o kriterijima, mjerilima i postupcima financiranja i ugovaranja programa i projekata od interesa za opće dobro koju provode udruge (Narodne novine 26/15) koja je stupila na snagu 13. ožujka 2015. su propisani kriteriji, mjerila i postupci koje jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave raspolažući sredstvima iz javnih izvora primjenjuju prilikom financiranja i ugovaranja programa i/ili

projekata od interesa za opće dobro koje provode udruge. Prema odredbama članka 6. navedene Uredbe, financiranje programa i projekata provodi se putem javnog natječaja, a osim navedenog, javni natječaj se objavljuje za financiranje, odnosno sufinanciranje dodjele nefinancijske podrške u pravima, pokretninama i nekretninama namijenjenih udrugama koje provode programe i projekte.

Tablica 6. Podaci o poslovnim prostorima koji su u zakupu

Zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Podgora				
Poslovni prostor općinske Uprave				
Prostor	Površina u m ²	Namjena		
Zgrada Općine Andrije Kačića Miošića 2, Podgora, kč.br. 5552/13, k.o. Podgora	700	Poslovni prostor za potrebe općinske Uprave		
Društveni domovi				
Prostor	Površina u m ²	Namjena		
Društveni dom Igrane, 1134, 1135, 1126/1, 1127, 1125, 1124/4, 1111/2, 1124/3, k.o. Igrane	130	¼ zgrade je vlasništvo Općine Podgora, prostori se koriste za potrebe provođenja izbora		
Udruge				
Prostor	Površina u m ²	Namjena		
Zgrada zadružnog doma Podgora, kč.br.4959, k.o. Podgora	809	Poslovni prostor za potrebe rada Udruga		
Drugi subjekti (obrti, trgovačka društva...)				
Prostor	Površina u m ²	Zakupnik	Početak zakupa	Prestanak zakupa
Poslovni prostor (zgrada), kč.br. 888 k.o. Podgora	85	Ljekarna Splitsko- dalmatinske županije	24.02.2014.	24.02.2024.
Zgrada Općine Andrije Kačića	25	Turistička Zajednica	14.08.2018.	14.08.2020.

Miošića 2, Podgora, kč.br. 5552/13, k.o. Podgora		Općine Podgora		
Ostali prostori				
Prostor	Površina u m ²	Namjena		
Stara uljara Marinovići kč.br. 1678/2, k.o. Podgora	212	Ne koristi nitko - zapušteno		
Stara škola Drašnice, kč.br. 2443/4/5/6/7, k.o. Drašnice	200	Ne koristi nitko – zapušteno (vodi se sudski spor)		
Uljarska zadruga Živogošće, kč.br. 1253/1, k.o. Živogošće	122	Ne koristi nitko – zapušteno (vodi se sudski spor)		
Dio zgrade u Živogošću- Mala Duba, kč.br. 4464/11, k.o. Živogošće	35	Ne koristi nitko		
Stara škola u Podgori, kč.br. 6053/1, 6053/2, 6053/3, 6054/1, 6054/2 k.o. Podgora	384, 407, 281, 1075, 331	Ne koristi nitko		

Općina Podgora planira utvrditi namjenu nekretnina s kojima upravlja i raspolaže i ustrojiti evidenciju o ostvarenim prihodima i rashodima od upravljanja i raspolaganja nekretninama po svakoj jedinici nekretnina kako bi se mogla utvrditi i pratiti učinkovitost upravljanja i raspolaganja nekretninama. Prema načelu dobrog gospodara i u svrhu učinkovitog raspolaganja imovinom i proračunskim sredstvima za nekretnine koje nisu u funkciji poduzimat će se aktivnosti za stavljanje u funkciju prema utvrđenoj namjeni.

4. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE PODGORA

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

Upravljanje i raspolaganje građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine Podgora uređeno je:

- [Zakonom o upravljanu i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske \(»Narodne novine«, broj 94/13, 18/16, 89/17\).](#)
- [Zakonom o uređivanju imovinskopравnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina \(»Narodne novine«, broj 80/11\).](#)
- [Zakonom o unapređenju poduzetničke infrastrukture \(»Narodne novine«, broj 93/13, 114/13, 41/14\).](#)
- [Zakonom o strateškim investicijskim projektima \(»Narodne novine«, broj 133/13, 152/14 i 22/16\).](#)
- [Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima \(»Narodne novine«, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14\).](#)

U postupcima raspolaganja građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine Podgora moraju se imati u vidu i propisi kao što su:

- [Zakon o prostornom uređenju \(»Narodne novine«, broj 153/13, 65/17\).](#)
- [Zakon o gradnji \(»Narodne novine«, broj 153/13, 20/17\).](#)
- [Zakon o vodama \(»Narodne novine«, broj 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14\).](#)
- [Zakon o cestama \(»Narodne novine«, broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14\).](#)
- [Zakon o željeznici \(»Narodne novine«, broj 94/13, 148/13, 73/17\).](#)
- [Zakon o zaštiti prirode \(»Narodne novine«, broj 80/13\).](#)
- [Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara \(»Narodne novine«, broj 66/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17\).](#)
- [Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama \(»Narodne novine«, broj 86/12, 143/13, 65/17\).](#)

- [Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina \(»Narodne novine«, broj 16/07, 152/08, 124/10, 56/13, 12/16, 09/17\).](#)
- [Zakon o poljoprivrednom zemljištu \(»Narodne novine«, broj 20/18\).](#)
- [Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade \(»Narodne novine«, broj 74/14, 69/17\),](#)
- [Zakon o šumama \(»Narodne novine«, broj 140/05, 82/06, 129/08, 86/10, 124/10, 25/12, 68/12, 148/13, 94/14\).](#)

Od 2001. godine se putem nadležnih ministarstava, provode programi Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva: Program razvoja poduzetničkih zona 2004. - 2007. i Program poticanja malog i srednjeg poduzetništva 2008. - 2012. U srpnju 2013. godine donesen je Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture (»Narodne novine«, broj 93/13, 114/13, 41/14). U Programu razvoja poduzetničkih zona 2004. - 2007. postavljeni su opći ciljevi: razvoj poduzetničkih zona u blizini svakog većeg naselja, namjena poduzetničke zone treba biti proizvodnja. Poduzetnička zona treba osigurati osnivanje i gradnju proizvodnog objekta u najkraćem roku, sastavni dio poduzetničke zone je centar za edukaciju i pružanje savjeta poduzetniku o financiranju, proizvodnji i načinu poslovanja te ravnomjerno osnivanje poduzetničkih zona kako bi se izjednačile razlike u standardu između pojedinih županija.

Namjera osnivanja Poduzetničkih zona jest poticanje razvoja poduzetništva kao pokretačke snage lokalnog održivog gospodarskog razvoja s ciljem povećanja broja gospodarskih subjekata na području Općine Podgora i poboljšanja njihovih poslovnih rezultata, povećanje konkurentnosti poduzetnika, porast zaposlenosti, te povećanje udjela proizvodnje u ukupnom gospodarstvu Općine Podgora.

Općina Podgora nema osnovanu Poduzetničku zonu.

Izvješćem o obavljenoj reviziji – upravljanje i raspolaganje nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na području Splitsko - dalmatinske županije navodi se u poslovnim knjigama Općine Podgora kako je na koncu 2014. godine evidentirana vrijednost zemljišta u iznosu 987.131,00 kn te građevinskih objekata (poslovnih objekata i infrastrukturnih objekata) u iznosu 9.078.681,00 kn. Od ukupne vrijednosti građevinskih objekata, na vrijednost poslovnih objekata se, prema analitičkim knjigovodstvenim evidencijama dugotrajne nefinancijske imovine, odnosi 84.382,00 kn ili 0,9 %. Vrijednost zemljišta i građevinskih objekata u poslovnim knjigama se odnosi na izvršena ulaganja koja su obavljena od konstituiranja Općine Podgora kao jedinice lokalne samouprave. U poslovnim knjigama nije evidentirana imovina koja je pripala Općini Podgora u vlasništvo po odluci arbitražnog vijeća Komisije Vlade Republike Hrvatske o podjeli imovine bivše općine Makarska iz travnja 1996. U poslovnim knjigama nije evidentirano cjelokupno zemljište i poslovni prostori iz čega je vidljivo da Općina Podgora nema cjelovite podatke o nefinancijskoj imovini kojom upravlja i raspolaže odnosno o imovini s kojom bi u skladu sa zakonima i drugim propisima trebala upravljati i raspolagati.

Interni akti iz područja upravljanja zemljištem su:

- Odluka o prodaji dijela kč.br. 8542/1, k.o. Živogošće (»Glasnik« službeno glasilo Općine Podgora, broj 01/98),
- Odluka o prodaji dijela kč.br. 10505/1, k.o. Podgora (»Glasnik« službeno glasilo Općine Podgora, broj 05/98),
- Odluka o grobljima (»Glasnik« službeno glasilo Općine Podgora, broj 01/99),
- Odluka o prodaji dijela kč.br. 10778/2, k.o. Podgora (»Glasnik« službeno glasilo Općine Podgora, broj 03/99),
- Odluka o prodaji dijela kč.br. 10505/1 k.o. Podgora (»Glasnik« službeno glasilo Općine Podgora, broj 01/02),
- Odluka o kupnji zemljišta za groblje u Živogošću (»Glasnik« službeno glasilo Općine Podgora, broj 02/02),
- Odluka o kupnji zemljišta za gradnju objekata komunalne infrastrukture - prilaz ulici Vladimira Nazora (»Glasnik« službeno glasilo Općine Podgora, broj 01/04),
- Odluka o kupnji dijela kč.br. 4542/4, k.o. Živogošće za gradnju objekta komunalne infrastrukture (»Glasnik« službeno glasilo Općine Podgora, broj 06/04),
- Odluka o prodaji dijela čk.br. 10505/1, k.o. Podgora (»Glasnik« službeno glasilo Općine Podgora, broj 07/04),
- Odluka o prodaji dijela kč.br. 8542, k.o. Živogošće (»Glasnik« službeno glasilo Općine Podgora, broj 07/04),
- Odluka o prodaji dijela čestice kč.br. 1655/1, k.o. Drašnice (»Glasnik« službeno glasilo Općine Podgora, broj 07/05),
- Odluka o prodaji dijela kč.br. 10551/2 i 10547, k.o. Podgora (»Glasnik« službeno glasilo Općine Podgora, broj 05/07),
- Odluka o prodaji dijela kč.br. 7244 i 1654/1, k.o. Drašnice (»Glasnik« službeno glasilo Općine Podgora, broj 05/07),
- Odluka o prodaji dijela kč.br. 7230, k.o. Drašnice (»Glasnik« službeno glasilo Općine Podgora, broj 05/07),
- Odluka o prodaji dijela kč.br. 10620, k.o. Podgora (»Glasnik« službeno glasilo Općine Podgora, broj 06/07),
- Odluka o prodaji zemljišta – kč.br. 17/1, k.o. Podgora (»Glasnik« službeno glasilo Općine Podgora, broj 06/07),
- Odluka o prodaji dijela kč.br. 1607/1, k.o. Drašnice (»Glasnik« službeno glasilo Općine Podgora, broj 07/07),
- Odluka o prodaji dijela kč.br. 401/3, k.o. Podgora (»Glasnik« službeno glasilo Općine Podgora, broj 04/08),
- Odluka o prodaji dijela kč.br. 1607/1, k.o. Drašnice (»Glasnik« službeno glasilo Općine Podgora, broj 04/08),

- Odluka o prodaji dijela kč.br. 10505/1, k.o. Podgora (»Glasnik« službeno glasilo Općine Podgora, broj 07/10),
- Odluka o kupnji nekretnina označenih kao kč.br. 5226/2 i 5226/1, k.o. Podgora (»Glasnik« službeno glasilo Općine Podgora, broj 02/12),
- Odluka o prodaji nekretnina označenih kao kč.br. 2443, 2444, 2445, 2446 i 2447, sve k.o. Drašnice (»Glasnik« službeno glasilo Općine Podgora, broj 05/12),
- Odluka o kupnji kč.br. 2151, 2150/1 i 2150/2, k.o. Igrane (»Glasnik« službeno glasilo Općine Podgora, broj 10/12),
- Odluka o ukidanju statusa javnog dobra na dijelu nekretnine kč.br. 8545, k.o. Živogošće (»Glasnik« službeno glasilo Općine Podgora, broj 24/13),
- Odluka o ukidanju statusa javnog dobra na dijelu nekretnine kč.br. 8505/2, k.o. Živogošće (»Glasnik« službeno glasilo Općine Podgora, broj 24/13),
- Odluka o ukidanju statusa javnog dobra na dijelu nekretnine kč.br. 8552, k.o. Živogošće (»Glasnik« službeno glasilo Općine Podgora, broj 24/13),
- Odluka o ukidanju statusa javnog dobra na dijelu nekretnine kč.br. 281, k.o. Drašnice (»Glasnik« službeno glasilo Općine Podgora, broj 24/13),
- Odluka o ukidanju statusa javnog dobra na dijelu nekretnine kč.br. 10547, k.o. Podgora i dijelu nekretnine kč.br. 10551/2, k.o. Podgora (»Glasnik« službeno glasilo Općine Podgora, broj 24/13),
- Odluka o ukidanju statusa javnog dobra na dijelu nekretnine kč.br. 10505/4, k.o. Podgora (»Glasnik« službeno glasilo Općine Podgora, broj 24/13),
- Odluka o ukidanju statusa javnog dobra na dijelu nekretnine kč.br. 8545, k.o. Živogošće (»Glasnik« službeno glasilo Općine Podgora, broj 04/14),
- Odluka o ukidanju statusa javnog dobra na dijelu nekretnine označene kao kč.br. 10551/1, k.o. Podgora (»Glasnik« službeno glasilo Općine Podgora, broj 07/14),
- Odluka o ukidanju statusa javnog dobra na dijelu nekretnine označene kao kč.br. 10505/1, k.o. Podgora (»Glasnik« službeno glasilo Općine Podgora, broj 05/15),
- Odluka o ukidanju statusa javnog dobra na dijelu nekretnine označene kao kč.br. 7240, k.o. Drašnice (»Glasnik« službeno glasilo Općine Podgora, broj 13/15),
- Odluka o ukidanju statusa javnog dobra na dijelu nekretnine označene kao kč.br. 10505/1, k.o. Podgora (»Glasnik« službeno glasilo Općine Podgora, broj 13/15),
- Odluka o ukidanju statusa javnog dobra na dijelu nekretnine označene kao kč.br. 10580, k.o. Podgora (»Glasnik« službeno glasilo Općine Podgora, broj 13/15),

- Odluka o ukidanju statusa javnog dobra na dijelu nekretnine označene kao kč.br. 10601, k.o. Podgora (»Glasnik« službeno glasilo Općine Podgora, broj 15/15),
- Odluka o prodaji dijela nekretnine označene kao kč.br. 10580, k.o. Podgora (»Glasnik« službeno glasilo Općine Podgora, broj 08/16),
- Odluka o ukidanju statusa javnog dobra na dijelu nekretnine označene kao kč.br. 10505/1, k.o. Podgora (»Glasnik« službeno glasilo Općine Podgora, broj 10/16),
- Odluka o ukidanju statusa javnog dobra na dijelu nekretnine označene kao kč.br. 7240, k.o. Drašnice (»Glasnik« službeno glasilo Općine Podgora, broj 10/16),
- Odluka o ukidanju statusa javnog dobra na dijelu nekretnine označene kao kč.br. 8496, k.o. Živogošće (»Glasnik« službeno glasilo Općine Podgora, broj 12/16),
- Odluka o ukidanju statusa javnog dobra na dijelu nekretnine označene kao kč.br. 10547/1, k.o. Podgora (»Glasnik« službeno glasilo Općine Podgora, broj 12/16),
- Odluka o ukidanju statusa javnog dobra na dijelu nekretnine označene kao kč.br. 7230, k.o. Drašnice (»Glasnik« službeno glasilo Općine Podgora, broj 12/16),
- Odluka o ukidanju statusa javnog dobra na dijelu nekretnine označene kao kč.br. 11201 i 10591, k.o. Podgora (»Glasnik« službeno glasilo Općine Podgora, broj 12/16),
- Odluka o kupnji dijela nekretnina označenih kao kč.br. 6804/1 i 6804/3, k.o. Podgora (»Glasnik« službeno glasilo Općine Podgora, broj 13/16),
- Odluka o prodaji dijela nekretnine označene kao kč.br. 6701/2, k.o. Podgora (»Glasnik« službeno glasilo Općine Podgora, broj 13/16),
- Odluku o ukidanju statusa javnog dobra na dijelu nekretnine označene kao kč.br. 1654/1 i 7244/1, k.o. Drašnice (»Glasnik« službeno glasilo Općine Podgora, broj 18/16),
- Odluka o ukidanju statusa javnog dobra na dijelu nekretnine označene kao kč.br. 8551/1, k.o. Živogošće (»Glasnik« službeno glasilo Općine Podgora, broj 03/17),
- Odluka o ukidanju statusa javnog dobra na dijelu nekretnine označene kao kč.br. 5919, k.o. Igrane (»Glasnik« službeno glasilo Općine Podgora, broj 04/17),
- Odluka o ukidanju statusa javnog dobra na dijelu nekretnine označene kao kč.br. 10589, k.o. Podgora i zamjeni nekretnina (»Glasnik« službeno glasilo Općine Podgora, broj 04/17),

- Odluka o ukidanju statusa javnog dobra na dijelu nekretnine označene kao kč.br. 10574/2, k.o. Podgora (»Glasnik« službeno glasilo Općine Podgora, broj 04/17),
- Odluka o ukidanju statusa javnog dobra na dijelu nekretnine označene kao kč.br. 5909/1, k.o. Igrane i zamjeni nekretnina (»Glasnik« službeno glasilo Općine Podgora, broj 04/17),
- Odluka o ukidanju statusa javnog dobra na dijelu nekretnine označene kao kč.br. 10557, k.o. Podgora (»Glasnik« službeno glasilo Općine Podgora, broj 04/17),
- Odluka o ukidanju statusa javnog dobra na dijelu nekretnine označene kao kč.br. 10604, k.o. Podgora (»Glasnik« službeno glasilo Općine Podgora, broj 04/17),
- Odluka o ukidanju statusa javnog dobra na dijelu nekretnine označene kao kč.br. 5919, k.o. Igrane (»Glasnik« službeno glasilo Općine Podgora, broj 04/17),
- Odluka o ukidanju statusa javnog dobra na dijelu nekretnine označene kao kat.čest.zem. 10690 i kat.čest.zem. 11201, k.o. Podgora (»Glasnik« službeno glasilo Općine Podgora, broj 14/17),
- Odluka o ukidanju statusa javnog dobra na dijelu nekretnine označene kao kat.čest.zem. 10505/1, k.o. Podgora (»Glasnik« službeno glasilo Općine Podgora, broj 10/17),
- Odluka o ukidanju statusa javnog dobra na dijelu nekretnine označene kao kat. čest. zem. 10505/1, k.o. Podgora (»Glasnik« službeno glasilo Općine Podgora, broj 17/17),
- Odluka o ukidanju statusa javnog dobra na dijelu nekretnine označene kao kat.čest.zem. 8550, k.o. Živogošće Podgora (»Glasnik« službeno glasilo Općine Podgora, broj 17/17).

4.1. Nerazvrstane ceste

Prema Zakonu o cestama (»Narodne novine«, broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14), nerazvrstane ceste su ceste koje se koriste za promet vozilima, koje svatko može slobodno koristiti na način i pod uvjetima određenim navedenim Zakonom i drugim propisima, a koje nisu razvrstane kao javne ceste u smislu navedenog Zakona. Nerazvrstane ceste su javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalaze. Nerazvrstane ceste se ne mogu otuđiti iz vlasništva jedinice lokalne samouprave niti se na njoj mogu stjecati stvarna prava, osim prava služnosti i prava građenja radi građenja građevina sukladno odluci izvršnog tijela jedinice lokalne samouprave, pod uvjetima da ne ometaju odvijanje prometa i održavanje nerazvrstane ceste. Dio nerazvrstane ceste

namijenjen pješacima (nogostup i slično) može se dati u zakup sukladno posebnim propisima, ako se time ne ometa odvijanje prometa, sigurnost kretanja pješaka i održavanje nerazvrstanih cesta. Nerazvrstane ceste upisuju se u zemljišne knjige kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo jedinice lokalne samouprave.

Općinsko vijeće Općine Podgora na sjednici održanoj dana 9. prosinca 2016. godine donosi Odluku o nerazvrstanim cestama na području Općine Podgora (»Glasnik« službeno glasilo Općine Podgora, broj 15/16). Ovom se Odlukom uređuje korištenje, upravljanje, održavanje, gradnja i rekonstrukcija, zaštita, financiranje i nadzor na nerazvrstanim cestama na području Općine Podgora.

Nerazvrstana cesta na području općine Podgora je javno dobro u općoj upotrebi u vlasništvu Općine Podgora koja se kao upisuje 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 slično) 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 (donji stroj, kolnička konstrukcija, sustav za odvodnju atmosferskih voda s nerazvrstane ceste, drenaže, most, vijadukt, podvožnjak, nadvožnjak, propust, tunel, galerija, potporni i obložni zid, pothodnik, nathodnik i slično), nogostup, biciklističke staze te sve prometne i druge površine na pripadajućem zemljištu (zelene površine, ugibališta, parkirališta, okretišta, stajališta javnog prijevoza i slično),
- građevna čestica, odnosno cestovno zemljište u površini koju čine površina zemljišta na kojoj prema projektu treba izgraditi ili je izgrađena cestovna građevina, površina zemljišnog pojasa te površina zemljišta na kojima su prema projektu ceste izgrađene ili se trebaju izgraditi građevine za potrebe održavanja ceste i pružanja usluga vozačima i putnicima (objekti za održavanje cesta, upravljanje i nadzor prometa, benzinske postaje, servisi i drugo),
- zemljišni pojas s obiju strana ceste potreban za nesmetano održavanje ceste širine prema projektu ceste prometna signalizacija (okomita, vodoravna i svjetlosna) i oprema za upravljanje i nadzor prometa,
- javna rasvjeta i oprema ceste (odbojnici i zaštitne ograde, uređaji za zaštitu od buke, uređaji za naplatu parkiranja i slično).

Tablica 7. Popis nerazvrstanih cesta Općine Podgora, k.o. Podgora

OZNAKA	KATEGORIJA	NAZIV ULICE	DUŽINA	PROSJEČNA ŠIRINA ULICE	PODLOGA	KATASTARSKE ČESTICE
NC-1	NERAZVRSTAN A CESTA	OBALA PETRA KREŠIMIRA IV	1160m	4.5m	ASFALT	11215,338/3,11208,1070 9,11209,10711,11211,614 /3,619/1,620/2,620/1,63 3,631,637/3,637/637/5,6 36,*812,644,*8/2,*745,*74 6,*747/1,*747/2,*748/2,1 1251,647,11254,11255,64 9/1,1050/1
NC-2	NERAZVRSTAN A CESTA	BRANIMIROVA OBALA	285m	6.6m	ASFALT	10505/1,1269/3,1270/3,1 270/2,1270/1,1361/7,136 1/4, 5541/2,5541/3 5541/3,5541/5,5541/1,55 40,5539/2,5545/1,5537/3 ,5537/4,5537/5,5537/1,5 536/2,5533,5534/3,5518/ 2,5522/1,5521,5518/3,11 221,11222,5518/1,5516,5 515/1,5515/7,5499/1,107 67,5495/3,5495/4,5497,5 496,5490/1,5490/15,5490 /4,5490/5,5490/6,5490/7 ,
NC-3	NERAZVRSTAN A CESTA	RUĐERA BOŠKOVIĆA	550m	6.0m	ASFALT	5488,10766,5572/1,5571, 5572/2,5572/3,5572/4,55 76/1,5576/2 10766,5552/3,5552/4,551 6,5518/1 10766,5552/4,5552/6,555 2/11,5552/5,*1050,5562, 5567/3,5567/2,5558,5564 ,5582,9999/41,11223 5554/1,5592/1,5592/2,55 92/3,5555,10577,*1022, 5589,5590
NC-4	NERAZVRSTAN A CESTA	A.K. MIOŠIĆA	215m	5.4m	ASFALT	5590,10578,5601/2,*1010 ,5605/2,5608/1,11223 11223,10578,5607/2,*100 8
NC-5	NERAZVRSTAN A CESTA	PRILAZ BORKU	105m	3.0m	ASFALT	10505/1,*304*303,5628, 5625,5629,5630,10562/1, 5632/2,5632/4,11224
NC-6	NERAZVRSTAN A CESTA	DR. IVANA SISARIĆA	130m	3.0m	ASFALT	
NC-7	NERAZVRSTAN A CESTA	SLAVKA MRKUŠIĆA	50m	2.0m	ASFALT	
NC-8	NERAZVRSTAN A CESTA	MAKARSKA	220m	3.4m	ASFALT	
NC-9	NERAZVRSTAN A CESTA	BIOKOVSKA	100m	2.5m	ASFALT	

NC-10	NERAZVRSTAN A CESTA	TINA UJEVIĆA	510m	5.7m	ASFALT	6644/1,6643/3,6676/1,66 74/3,6645/1,6645/2,6668 /6,6668/4,6649/1,6639/1 0,6633/4,6632/5,6632/1, 6633/1,6633/2,6631/5,10 505/1,10778/2,*1065,569 2/1,5694/2,5641/1,5698/ 2,5687/2,5642/8,10777,5 648/7,5648/2,11224
NC-11	NERAZVRSTAN A CESTA	KAŠTEL	175m	4.0m	ASFALT	10778/2,10505/1,5642/5, 5640/1,5642/2,5628
NC-12	NERAZVRSTAN A CESTA	IVANA MEŠTROVIĆA	250m	4.8m	ASFALT	6728/1,10582/2,11236,66 45/1
NC-13	NERAZVRSTAN A CESTA	NA KUPINOVCU	65m	3.0m	ASFALT	11236,6677/3,6677/5,*10 37,6667,6668/3
NC-14	NERAZVRSTAN A CESTA	MARIJANA STOJKOVIĆA	130m	3.4m	ASFALT	6674/3,9999/1000,6699/ 1,6691/1,6696/1,6696/2, 10582/2
NC-15	NERAZVRSTAN A CESTA	PUT SV. VICENCA	310m	3.0m	ASFALT	11226,10582/2,6696/9,67 01/3,6701/2,6701/1
NC-16	NERAZVRSTAN A CESTA		130m	3.0m	MAKADAM	10532/1,11201
NC-17	NERAZVRSTAN A CESTA	VLADIMIRA NAZORA	340m	4.0m	ASFALT	11226,6629,10505/1,662 6,6687/2
NC-18	NERAZVRSTAN A CESTA	MARKA MARULIĆA	450m	4.3m	ASFALT	11205,704/2,703/1,10718 ,10758,1262/1,1262/6,12 64/2,1286/1,1287,1288,1 285,1281/3,1281/4,1281/ 2,1280/1,1280/2,1306/11 ,*1021,1306/3,1349/20,1 349/15,1349/13,1353/1,1 353/2,1353/3,1353/4,135 5/1,1361/13,1361/6,1361 /15,1361/20,1361/21,105 75/1,5535/5,5535/4,5535 /2,11220
NC-19	NERAZVRSTAN A CESTA	BRUSJE	115m	2.9m	ASFALT	1361/7,1361/14,1361/6,1 361/15,1361/8,10575/1, 1361/20
NC-20	NERAZVRSTAN A CESTA	IVANA RENDIĆA	290m	2.9m	ASFALT	10718,*979,1262/1,1262/ 5,10573,1264/5,1264/2,1 264/6
NC-21	NERAZVRSTAN A CESTA	I.G.KOVAČIĆA	700m	6.6m	ASFALT	11217,763/2,782/3,782/4 ,783,788/4,10718,1253/5, 11206,11205,10505/1,78 5
NC-22	NERAZVRSTAN A CESTA		160m	2.6m	ASFALT MAKADAM	10605,4709,4710,4711,47 12,4713/1,4713/2,4714/1 ,4732/1,4732/2,4671,106 51,4737,10645/1
NC-23	NERAZVRSTAN A CESTA	HVARSKA	90m	3.8m	ASFALT	728/1,728/7,725/1,725/2 ,717/3,718/2,720/2, 708/2,705/5,11205
NC-24	NERAZVRSTAN A CESTA	NA VODI	130m	2.6m	BETON	10505/1,10571,11205

NC-25	NERAZVRSTAN A CESTA	NA LUCI	110m	2.0m	ASFALT	10505/1,675/2,*985,675/ 1,678,674,680/7,680/6,67 9/2,679/1,680/4,9999/10 36,9999/1035,9999/1034, 9999/1033,9999/1037,66 8/2,668/1,666/8,666/7,6 66/6,666/4
NC-26	NERAZVRSTAN A CESTA	RIBARSKA	50m	2.6m	ASFALT	659/2,*17/1,10505/1,*17 /4
NC-27	NERAZVRSTAN A CESTA	JADRANSKA	105m	1.7m	ASFALT	11217,664,662,*863,1050 5/1
NC-28	NERAZVRSTAN A CESTA	POMORSKA	60m	2.7m	ASFALT	10505/1,657/4,657/7,651 /2,*940,651/1,*800/1
NC-29	NERAZVRSTAN A CESTA	PUT STINICA	140m	3.0m	ASFALT	11217,10505/4,653/1,646 /6,626,639/5,639/4,646/ 3,646/2,9999/1043,10505 /1
NC-30	NERAZVRSTAN A CESTA	PORAT	105m	2.5m	ASFALT	647,646/5,*7,645,*816,64 3/5,637/2,642/1,642/2
NC-31	NERAZVRSTAN A CESTA	PLIŠIVAC	130m	4.0m	ASFALT	11216,596/5,596/6,596/1 2,596/15,596/14,603/1
NC-32	NERAZVRSTAN A CESTA	TOČANOVICA	310m	4.0m	ASFALT	5649/2,5650/1,10777,568 6/3,5684,5704/3,5703/3, 10778/2,5706,10583,661 4/1,6604
NC-33	NERAZVRSTAN A CESTA	VIDA MIHOTIČA	125m	3.8m	ASFALT	11226,6624/1,6623/5,662 3/3,10583,10778/2,5703/ 3,5684,5704/3
NC-34	NERAZVRSTAN A CESTA	MALA POŽARICA	125m	2.0m	ASFALT	11232,7472/1,10676/2,
NC-35	NERAZVRSTAN A CESTA	BRAČE LETICA	95m	5.4m	ASFALT	10788,10674/2
NC-36	NERAZVRSTAN A CESTA	ŠETALIŠTE SUTIKLA	490m	6.8m	ASFALT	6701/1,10582/2,6720/1,6 720/2,6721/1,6721/2,672 2/1,6722/2,6724,6725/2, 10789/2,10789/1,6725/1, 6795,11245,6791/5,6791/ 4,6791/3
NC-37	NERAZVRSTAN A CESTA	OBALA ČAKLJE	650m	5.6m	ASFALT	7543,10792,7502,10791,7 476,10676/2,7461,10790, 7460,10788,7384,10787,7 370,10615,6795
NC-38	NERAZVRSTAN A CESTA	MARINOVIĆI	530m	3.8m	ASFALT	11201,5329/1,5333/1,105 51/2,2085,2084/1,2082,2 080,*77/3,*77/4,1963,196 4,1962,1967/1,1959/2,19 59/1,1960,5332/1,1955,1 958,*63/1,*936,1954,165 7/2,1657/3,*801,1654,16 53/2,1653/1,*55,1639,10 539,5344,5345,5349,5371, 10565,*125,*126/1,*126/ 2,*130,*132,5356,5361
NC-39	NERAZVRSTAN A CESTA		1890m	3.0m	ASFALT	10617,4833,*233/1,4807, 4810,4811/2,4811/1,4812 ,4813,4814/1,4815,4814/ 2,3605/2,10605,4806,106 53,4779/1,4774,4776,477 9/3,3607,4779/4,4780,43 99,4398/2,4401,4398/1,4 751/1,4751/2,4750,4752/

NC-40	NERAZVRSTAN A CESTA	KRIŽANIĆ	1100m	4.0m	ASFALT MAKADAM	1,4748,4747/1,4747/2,*2 65/1,10620,4342,4341/5, 4341/4,*202/3,4340/1,43 10/3,*202/2,*202/4,*202 /1,*201/1,4312/1,4313,4 314,*806,4318,4317,*196, *195,*194,*193/2,*193/1, *190/2,4170,4169/2,4169 /1,10619,4161,4166/1,41 65,10625,3893,3889,3883, 3884,3885,3879,3859,107 48,3702/1,3703/1,3715,3 717,3735/3,3735/2,10633 /1,3552/1,3552/2,3552/3 ,3552/4,10633/2,3546/2, 3602,3631/1,10634/2,352 3/6,3523/3,3523/7,3521, 3522/2,3183/1,3182,3516 /9,3516/8,3514/1,3514/2 ,3511/2,3511/1,3504/3,3 500/3,3500/2,3500/1,349 9/1 8024/1,*813,6048/2,6048 /3,10599/2,10591,6914,6 916/1,10590,11201,6918/ 1,6918/2,6919/1,6919/2, *432/2,6923/1,6923/4,72 50/8,7250/7,10818,7968/ 1,8024/1,8029,8101,8106, 8115/2,8246,8247,10589, 8249/1,8249/2,8257/8,82 57/7,8257/6,8255/4,8255 /3, 8255/2, 8255/1,8254/3,8254/2 4957,4959,10537/2,5899/ 1,5899/2,10606,5906/9,4 951/1,10543/1,4834,1061 7 4814/1,4817,4818,4820/1 ,4822/7,4822/2,4823/1,* 810/4,*810/2,10617,*211 /7,*211/6,*211/5,*211/4, *211/3,*211/2,*211/1,49 31,4928/1,4925/1,4925/2 ,4920,10618/1,10632,399 6,3997/2,3997/3,3997/1, 3992/2,3992/1,3982,3983 ,3986,3990,10627,4108/1, 4108/2,3991/2,4023/6,40 28/3,4033,*171,*174,403 4 10543/1,4122,4947/1,412 7,4947/2,4934/1,4934/2, 4922,4933,4932,4925/1
NC-41	NERAZVRSTAN A CESTA		435m	3.0m	ASFALT	
NC-42	NERAZVRSTAN A CESTA		630m	3.0m	ASFALTM AKADAM	
NC-43	NERAZVRSTAN A CESTA		190m	1.8m	MAKADAM	

NC-44	NERAZVRSTAN A CESTA	860m	3.0m	ASFALT	7856/3,7854,10589,7753, 8307/2,8307/1,8302/2,83 02/3,8302/8,10677,8293, 8314,8323/4,8315,8316,1 0681,8351,8354/2,8355,8 357,8359,10647,8363,836 8,8370,8371,8376/1,8506 /1,8636,8624,8621,8618,8 616/1,8614/1,8613,8611, 8594/3,8594/2,8649/11,8 599/2,8599/4,8599/5,106 85/2,8782/1,8770/2,8771 /2,8783/4,8768/1,8778,8 773,8777,8774,8776/1,88 20/2,8849,8850,8822,882 6/8,8826/9,8847,8846,88 33/1,11235 10589,8321,8314,8323/4, 8317,8335/4,8336/2,8347 ,8348,8336/3,10681,8341, *859,*530/1,*875,*529/1, *536,10647 11234,7557,10673,8352,8 351,8354/2,8350/3,8348, 10681,8341 8564,10685/2,8559/2,855 9/1,8540/1,8523/3,8523/ 4,8523/5,8525,8484/1,85 32,8529,8481/6,8481/7,* 546/4,*546/2,8480/3,848 0/4,8479/3,8479/2,8479/ 1,10647,8415,8413,8414,8 385/4,8385/1,*525,8381/ 1,8381/2,8380,8378,8370, 8376/2
NC-45	NERAZVRSTAN A CESTA	200m	2.8m	ASFALT	
NC-46	NERAZVRSTAN A CESTA	220m	2.6m	MAKADAM ASFALT	
NC-47	NERAZVRSTAN A CESTA	320m	3.0m	ASFALT MAKADAM	

Tablica 8. Popis nerazvrstanih cesta Općine Podgora, k.o. Živogošće

OZNAKA	KATEGORIJA	NAZIV ULICE	DUŽINA	PROSJEČNA ŠIRINA ULICE	PODLOGA	KATASTARSKE ČESTICE
NC-1	NERAZVRSTANA CESTA	ŽIVOGOŠĆE PORAT	2040	5.3	ASFALT MAKADAM	8585,296/11,297/1,296/6, 296/12,296/7,296/8,334/1 ,334/2,8699,356/1,363/13, 363/7,363/15, 363/3,363/10,8592,562,85 99,1047,1045/15,1053/1,1 053/2,1053/3,8700,1054/1 1,8616,1056/17,8688/1,24 67/2,2468,2476,8644,2482 /1,8691,2973/2,8446/3,89 69/4,2971 1048/1,8617,1055,1054/1, 1054/10,1056/4,1056/5,10 56/9,1056/8,1056/13,8616 ,8688/1,8700
NC-3	NERAZVRSTANA CESTA	ŽIVOGOŠĆE PORAT	335	3.5	ASFALT	

NC-4	NERAZVRSTANA CESTA	ŽIVOGOŠČE PORAT	220	3.5	ASFALT	8700,8688/2,1056/18,1056 /1,8446/6,1245/1,1207/2, 1207/1,8615,8457/1,1101, 1106/2,1106/1, 8614/2,8690
NC-5	NERAZVRSTANA CESTA	ŽIVOGOŠČE PORAT	920	3.0	ASFALT	1253/1,1056/8,8688/1,845 2,1254/1,1254/2,9999/56, 8620,2473,2470/2,2482/4, 2474,8643, 2978
NC-6	NERAZVRSTANA CESTA	MALA DUBA	55	3.0	MAKADAM	8693, 4154/36,4154/25
NC-7	NERAZVRSTANA CESTA	MALA DUBA	65	3.5	MAKADAM	8693, 4188/3, 4154/14, 4154/15,4154/29
NC-8	NERAZVRSTANA CESTA	MALA DUBA	495	3.2	MAKADAM	4327/2,4327/1,4327/3,432 7/4,4327/5,8510,8658,433 6/1,4378/5,4377,4371,850 8,4517/1,4517/6,4517/2,4 517/3,4456,4453/4,4464/2 2,8694
NC-9	NERAZVRSTANA CESTA	MALA DUBA	170	4.0	ASFALT	8694,4485/1,4485/2,4485/ 3,4464/3,8507,4464/7,*58 4,4464/8,4464/31,*582,44 64/9,4464/10,4464/16,446 4/17,4464/14,*605/2,8506 4167/4,4167/3,4168/2,850 5/1,4168/1,4170/1, 4172, 4170/2,4173,8659,4181,41 86/2,4466/2,4464/21,4464 /2,4466/1,4464/1,8694 4464/3,8507,8688,4488/11 4488/12,4493/1,4493/9,4 493/11,4493/17,*557,4493 /13,8664
NC-10	NERAZVRSTANA CESTA	MALA DUBA	280	3.2	ASFALT	8695, 4607/1, 9999/517, 4603, 8545/2, *216,4572/7, 8509/1
NC-11	NERAZVRSTANA CESTA	MALA DUBA	300	4.0	ASFALT	8695, 4661, 4688, 4704/8, 4699
NC-12	NERAZVRSTANA CESTA	MALA DUBA	42	3.0	MAKADAM	8547/1,5281,5334/1,5333, 5325/1,5325/2,5325/3,532 5/4,5325/7,5325/6,5375/4 8679,5371/6,5371/2,5371 /7,5371/4,5371/5,5371/6, 5371/1,5376/2,9999/157,5 398/12,5398/6,5398/1,667 1, 5385/1,5249/16,8672
NC-13	NERAZVRSTANA CESTA	MALA DUBA	245	3.5	MAKADAM	8672,5400/13,5401/1,5402 /1
NC-14	NERAZVRSTANA CESTA	ŽIVOGOŠČE BLATO	600	4.8	ASFALT MAKADAM	5400/1,8551/3,5401/1
NC-15	NERAZVRSTANA CESTA	ŽIVOGOŠČE BLATO	190	4.8	ASFALT	5375/4,8679,9999/509,999 9/510,5369/4,5327/1,5327 /2,5368/4,*242,*243/1,534 9,*241,*240,5369/5,9999/5 08,5330,8548,9999/505,*5 46,*613,5338/5,9999/504, 9999/503,8551/1,5417/2,5 401/1,5410/3,5411/1,5408
NC-16	NERAZVRSTANA CESTA	ŽIVOGOŠČE BLATO	65	4.2	ASFALT	
NC-17	NERAZVRSTANA CESTA	ŽIVOGOŠČE BLATO	315	4.0	ASFALT	

NC-18	NERAZVRSTANA CESTA	ŽIVOGOŠČE BLATO	65	3.6	ASFALT	5335,5417/1,5421/1,5421/ 2,5421/3,5419/1,8551
NC-19	NERAZVRSTANA CESTA	ŽIVOGOŠČE BLATO	51	4.2	ASFALT	5417/2,5410/3
NC-20	NERAZVRSTANA CESTA	ŽIVOGOŠČE DOLE	440	4.2	ASFALT	8672,8446/2,5524/4,5469, 5467,5470,5471/1,5493/5, 5493/6,5492/3,5493/1,549 3/2,5493/3, 5493/4,5493/12,5493/13,5 494/1,5497/3,5498/3,5498 /1,5498/2,5499/3,5499/2, 5500/3,5500/3,5501/2,550 1/3,5502/1,5503,5504/1,5 504/2,5504/3,5506/2,5506 /3,5507/1
NC-21	NERAZVRSTANA CESTA	ŽIVOGOŠČE DOLE	60	3.0	MAKADAM	5471/1,5467,5469,8446/2
NC-22	NERAZVRSTANA CESTA		5560	3.2	ASFALT MAKADAM	8445/2,622/7,622/2,622/1 ,8445/1,8604/1,947,8607,9 48,982,983,971,976,973/1, 973/2,8458/3,1107/1,1107 /2,1110,8457/2,1180,1179 /1,1179/2,1295/2,2301/1, 2301/2,2294/2,2294/1,229 2,2290,2325,2326,2323,862 1/1,2329,8565,2403/2,240 3/1,2404, 2413,2422,2423,2425,2431 /1,2431/3,2431/4,2431/2, 2448/1,2450,2448/2,8638/ 2,2808,2806/2, 2797/2,2797/1,2796/1,279 6/2,2795,*416,2757,2756/ 1,2739/3,2739/4,2739/5,2 740,8483,*101*103,*102/1, *102/2,*102/3,*102/4,*433 ,2666/3,2666/2,2666/1,29 15/2,2915/1,9999/40,2942 ,2945,2993/1,2993/2,3946 /1,3946/2,3952/2,3952/1, 4147,8650,3951,4138/1,41 38/2,4138/3,4139/1,4139/ 2,4126,4124,4114/1,4114/ 2,4103,4102,4101,4099,409 8,4092,4091,8662/2,4080,4 073,4052/1,8656/1,4040,4 733/1,4733/2,4732,4727,4 725/3,4726/3, 4717,4706/3,4704/1,4704/ 2,4884/5,4884/3,4884/4,8 665,4883/1,4883/2,4883/3 ,4883/5,4883/6,4883/7,48 81/1,4881/2,4881/3,4881/ 4,4881/5,4881/6,4899, 4905/1,4909,4990/2,4911, 8446/2,4944/1,4948/1,494 8/2,4949,4951,8668/1,497 9,4977/8,4980,5052/1,502 2/5,5022/6,5022/2,5022/7

						,5022/3,5026/2,5025/1,51 82,5031,5034,5035,5038,50 39,5042/1,5042/2,5042/3, 5043/1,5043/2,5048/1,504 9,5134/4,5140,5147,5153,5 157/1,5157/2,5157/3,5157 /4,5209,8552,5213,5214/3, 5214/2,5214/1,5843,5840, 5836,5838,5832,5830,5829, 5828,5827,5826,8557,8673 /2,5642,5697,5698,5699/1, 5699/2,5737/6,5572,5545, 5568,5567/1,5555,5556,55 47/1,8686
NC-23	NERAZVRSTANA CESTA		42	3.0	ASFALT MAKADAM	8565,8564,8673/1,5816/1
NC-24	NERAZVRSTANA CESTA		490	3.2	ASFALT MAKADAM	8552,5579,*268,5833,5831, 8557,8565

Tablica 9. Popis nerazvrstanih cesta Općine Podgora, k.o. Igrane

OZNAKA	KATEGORIJA	NAZIV ULICE	DUŽINA	PROSJEČNA ŠIRINA ULICE	PODLOGA	KATASTARSKE ČESTICE
NC-1	NERAZVRSTANA CESTA	IGRANE	1810m	3.2m	ASFALT	2643/6,2643/17,2643/7,26 43/16,2645,2656/5,2656/6 ,2656/8,2660,2620/3,2620 /2,2620/1,2624/2,2619,26 18,2617,2616/2,2616/1,26 05/3,2602,2520/1,2531,25 33,2483,2481/1,2481/2,24 80/2,2478,2479/1,2245,24 79/2,2452/1,2452/2,2453, 2411/1,2411/2,2407/2,240 7/1,2396,5934,2364/3,236 4/2,2364/1,2366,2388/1,2 388/2,2367,2368/1,2368/2 ,2369,2371,2370/2,2370/1, 2373,2372/1,2372/2,2374/ 2,2374/1,2375,5933,2315/ 1,2165/1,2315/3,9999/86, 9999/85,9999/84,2314,231 3,2311,9999/83,2166/3,21 72,5932,2173,2110,2109,21 08,2115/1,2115/2,2117,21 20/3,2120/2,2121/2,5962, 1950,1951/1,1951/2,1952, 1953,1965,1967,1960/8,19 18/1,1918/2,1918/3,1917, 1916/1,1915/2,1911, 5929,1910,1909,1980,1983 /1,1983/3,1983/2,1981/1, 1981/2,5968,1622,1620,16 18,1601/1,1599,1600,1593, 1583,1581,1584/1,1584/3, 1584/2,1566,1568,1564,15

						59,1552/4,1554/3,1554/4, 9999/104,1552/2,1553,154 1/2,1541/1,1536,1535,153 2,1539,1530/3,1530/1,153 0/4,1529,1528,1526,1522,1 480/4,5980,5981,5925,111 7/5
NC-2	NERAZVRSTANA CESTA	IGRANE	110m	4.5m	ASFALT	1521/1,1521/2,1486,1480/ 4
NC-3	NERAZVRSTANA CESTA	IGRANE	105m	3.6m	ASFALT	5980,5913/2,1521/1,1521/ 3,1489/26,
NC-4	NERAZVRSTANA CESTA	IGRANE	90m	4.5m	ASFALT	1521/1,1506/5,*408/4,150 6/4,*56/3,*56/4
NC-5	NERAZVRSTANA CESTA	IGRANE	100m	3.6m	ASFALT	1521/1,1521/3,5913/2,111 7/1,5976,1116/1,*73,5907/ 2
NC-6	NERAZVRSTANA CESTA	PORAT	170m	2.9m	ASFALT	5981,5907/2,*52/1,*53/1,* 505,5909/1,
NC-7	NERAZVRSTANA CESTA	IGRANE	60m	4.2m	ASFALT	5979,5913/1,5980
NC-8	NERAZVRSTANA CESTA	IGRANE	70m	3.8m	ASFALT	1438/2,5913/3,5979,1439
NC-9	NERAZVRSTANA CESTA	IGRANE	410m	6.2m	ASFALT	5979,1165/2,5913/3,1452, 1450/3,1449/2,1449/1,144 7/3, 5923/2,1439,*371
NC-10	NERAZVRSTANA CESTA	IGRANE	800m	4.7m	ASFALT	5981,976/15,976/16,976/1 7,984/1,984/2,5982,5970,5 983,5971,5984,5972
NC-11	NERAZVRSTANA CESTA	IGRANE	78m	2.0m	BETON	5981,5907/2
NC-12	NERAZVRSTANA CESTA	IGRANE	675m	6.2m	ASFALT	5907/2,1097/1,1096/6,109 6/7,1096/4,1096/5,1096/1 ,874,865/4,843/2,842/3,84 1/2,841/3,841/1,835/4,83 5/3,835/1,833/1,5984
NC-13	NERAZVRSTANA CESTA	IGRANE	200m	3.6m	ASFALT	5979,1339,1338,1337,5907 /1,1300/3,1064,1066,1067 /3, 5981,
NC-14	NERAZVRSTANA CESTA	IGRANE	630m	4.6m	ASFALT	5979,1235/1,1236,5915,10 45/1,1044/1,1033/2,1031, 1028/1,1035/1,1028/2,939 /3,579,581/3,5917,582,592 /1,5923/1,358/1,362,5904, 350/2
NC-15	NERAZVRSTANA CESTA	IGRANE	410m	3.2m	ASFALT	5979,5923/1,1422,5922,*4 92,5919,9999/998,1720, 1722/2,1728,1727,1733,59 04
NC-16	NERAZVRSTANA CESTA	IGRANE	200m	4.3m	ASFALT	5919,*9,*12,537/1,538/2,5 39,540,541,593,531,532, 573,577/1,577/2,5906,137 1,5915,1349/1,1348,1347

Tablica 10. Popis nerazvrstanih cesta Općine Podgora, k.o. Drašnice

OZNAKA	KATEGORIJA	NAZIV ULICE	DUŽINA	PROSJEČNA ŠIRINA ULICE	PODLOGA	KATASTARSKE ČESTICE
NC-1	NERAZVRSTANA CESTA	DRAŠNICE	705m	5.3m	ASFALT	7244,1574,1573,1572,1558 /1,1558/5,1558/2,1562/6, 1562/1,1561,1582/1,1583/ 1,1585,1587,1588/2,1588/ 1,1589/1,1589/2,1589/5,1 590/1,1590/2,1071/3,7239 ,1433/2,1433/1,1432,1431 /1,1431/2,1430,1427/3,14 46/4,1447/1,,1447/3,1447 /4,1447/2,1448/1,1448/2, 1427/1,1418,1414/2,,1398 /7,1398/2,1395/2,1394/1, 1394/6,1380,1387,1381,13 82,1384/3,1383/1,1383/2, 1323/2,1323/1,1359/1,132 6/3,1330/2,1330/1,1326/2 ,1326/1,1134/3,1134/2,11 33/4,1137,1138/1,1139/2, 1139/3,1140,1141/2,1142/ 2,1143/1,1143/2,1143/3,1 151,1152/1,1152/2,1076/1 ,1074/2,1073,7245,7229/1, 1073 1280,1281/1,7240,1281/3, 1281/5,1281/2,1281/11,16 02/2,1602/1,1602/4,1600/ 2,1598/2,1597,1596/1,159 5,1592,1297/1,1298,1301/ 6,1301/5,1301/1,1301/2,7 239,1591/1,1591/2,1430,1 427/3,1431/1 7229/1,2139,2168/2,2168/ 4,7238/1,2159,2182,2158,2 160,2156,2154,1964/1,196 4/2,1965/2,7236,2153,215 2,2152/1,2125/1,2125/2,2 125/3,2124,2123,2126/1,2 066,2065,1972,1975,1976,1 977,2056,2055,7230/1,200 8/1,2005/6,2003/5,2003/4 ,2003/17,2003/6,2009/1,7 244 1574,7244,2009/2,2009/3, 2009/1,2003/8,2004/4,200 3/1,2003/16,2003/18,2003 /2,2003/3,1999,2003/5,20 05/2,2005/5,2005/6,2005/ 3,2005/7,2005/3,1990,198 9,1988,1987,7230/1,1692,1 699,1695/3,1709/1,1710/1 ,1710/2,1709/2,1715/2,17 16/1,1742,1741,1754/1,17
NC-2	NERAZVRSTANA CESTA	RAT	440m	3.8m	ASFALT	7229/1,2139,2168/2,2168/ 4,7238/1,2159,2182,2158,2 160,2156,2154,1964/1,196 4/2,1965/2,7236,2153,215 2,2152/1,2125/1,2125/2,2 125/3,2124,2123,2126/1,2 066,2065,1972,1975,1976,1 977,2056,2055,7230/1,200 8/1,2005/6,2003/5,2003/4 ,2003/17,2003/6,2009/1,7 244 1574,7244,2009/2,2009/3, 2009/1,2003/8,2004/4,200 3/1,2003/16,2003/18,2003 /2,2003/3,1999,2003/5,20 05/2,2005/5,2005/6,2005/ 3,2005/7,2005/3,1990,198 9,1988,1987,7230/1,1692,1 699,1695/3,1709/1,1710/1 ,1710/2,1709/2,1715/2,17 16/1,1742,1741,1754/1,17
NC-3	NERAZVRSTANA CESTA	DRAŠNICE	560m	4.5m	ASFALT	7229/1,2139,2168/2,2168/ 4,7238/1,2159,2182,2158,2 160,2156,2154,1964/1,196 4/2,1965/2,7236,2153,215 2,2152/1,2125/1,2125/2,2 125/3,2124,2123,2126/1,2 066,2065,1972,1975,1976,1 977,2056,2055,7230/1,200 8/1,2005/6,2003/5,2003/4 ,2003/17,2003/6,2009/1,7 244 1574,7244,2009/2,2009/3, 2009/1,2003/8,2004/4,200 3/1,2003/16,2003/18,2003 /2,2003/3,1999,2003/5,20 05/2,2005/5,2005/6,2005/ 3,2005/7,2005/3,1990,198 9,1988,1987,7230/1,1692,1 699,1695/3,1709/1,1710/1 ,1710/2,1709/2,1715/2,17 16/1,1742,1741,1754/1,17
NC-4	NERAZVRSTANA CESTA	NOVI PUT	2130m	3.6m	ASFALT	7229/1,2139,2168/2,2168/ 4,7238/1,2159,2182,2158,2 160,2156,2154,1964/1,196 4/2,1965/2,7236,2153,215 2,2152/1,2125/1,2125/2,2 125/3,2124,2123,2126/1,2 066,2065,1972,1975,1976,1 977,2056,2055,7230/1,200 8/1,2005/6,2003/5,2003/4 ,2003/17,2003/6,2009/1,7 244 1574,7244,2009/2,2009/3, 2009/1,2003/8,2004/4,200 3/1,2003/16,2003/18,2003 /2,2003/3,1999,2003/5,20 05/2,2005/5,2005/6,2005/ 3,2005/7,2005/3,1990,198 9,1988,1987,7230/1,1692,1 699,1695/3,1709/1,1710/1 ,1710/2,1709/2,1715/2,17 16/1,1742,1741,1754/1,17

54/4,1754/2,1754/3,1756,
 1773/3,1773/2,1773/1,180
 6,1811/1,1811/2,1812/1,1
 812/2,1823/15,1823/37,18
 23/16,1823/17,1823/18,18
 23/24,1823/25,1823/20,18
 23/19,1823/26,1826/1,182
 6/2,3820/5,3823/1,3825/1
 ,3811/1,3811/5,3811/2,38
 12,3808/2,3811/3,3811/4,
 3807/3,3807/5,3945,3944/
 2,3944/1,3943/2,3943/1,3
 941/2,3942/1,3853/1,3853
 /2,3853/3,3855/1,3855/3,
 3855/2,3924/1,3924/2,386
 1,3862/1,3862/2,3863/1,3
 866,3911/1,3911/3,3911/2
 ,3874/2,3874/1,3977,3999,
 3879/4,4000/4,4000/5,400
 4/2,4004/3,4005/2,4008/1
 ,4008/2,4008/3,4100/2,41
 01,4099/1,4098,4095/1,40
 95/2,4090,4088/1,4087/2,
 4086/2,4086/1,4085/2,408
 5/3,4124,4122/3,4117,412
 2/1,4121,4119,4146/1,414
 6/2,3599,3600,3598/2,359
 8/1,4210/2,4211/1,4211/6
 ,4209,4208/2,4207/6,4207
 /5,4207/4,4207/9,4155/2,
 4198,4196/2,4205,4199,42
 04/1,4201/2,4200/1,4201/
 2,4202,4189,4160/1,4160/
 3,4221,4181,4183/1,4177/
 2,4177/1,4175,4174/1,417
 4/2,4234,4169/2,4169/1,4
 233/4,4236/2,4237/2,4243
 /2,4243/1,7227,4464/3,44
 64/1,4252,4253/7,4253/2,
 4459/1,4459/2,4458/1,445
 8/2,4432,4431,4430/7,443
 0/8,4428/3,4428/1,4427,4
 266/1,4266/2,4274/1,4422
 /1,4421/3,4421/2,4418,44
 16/2,4317,4384/5,4384/4,
 4379/1,4379/2,4378,4338/
 6,4377/1,4376,4375,435

						1574,7244,*612,*251,2009/ 3,1655/1,1655/2,1654/1,1 645/2,1644,1651/1,*577*2 67,7241,1633,9999/102,99 99/104,*282,*287/1,*287/ 2,*287/3,*289,*290,*292,16 79,*294/1,*294/2,1801,168 0/2,1690/11,1694,1699,16 98,1696,1704,1705,1707/1, 1796,1799,1800/1,1800/3, 1800/4,1804,3822/2,1806, 1816/1,1816/2,1816/3,181 6/4,1821/1,1823/1,1823/2 ,1823/3,1823/4,1823/5,18 23/6,1823/33,1823/7,1824 /2,1824/3,3820/4,3820/3, 3821/1,3821/2,3825/2,382 5/3,3825/1 7229/1,7238/2,2174,2175, 9999/111,617/3,615/2,615 /1,2439/1,2439/8,2434/2, 2434/1,2433,2431,2430/1, 2430/2,2420,7269,2418,24 17,2415/2,2415/1,7246,24 13 9999/111,617/3,618/3,618 /4,619/1,9999/34,634/3,6 34/6,634/2,634/1,641,640, 642,645,646,667,668,670,2 085/1,2085/2,2084/1 7269,2431,2432,2434/3,24 36,2439/2,2439/1,611,612 /3,627/1,9999/34,651/2,7 248/1,709,720,721,722,745 /5,745/2,741,743,740,739/ 2,745/1,748,750/1,750/2,7 56/1,768,784/3,784/4,800 /1,796,799/1,817 7240,1281/1,1605/1,1605/ 2,1604/1,1609,1610/4,160 8/1,1608/2,1607/2,1607/1 ,7244,
NC-5	NERAZVRSTANA CESTA	IZBITAC	955m	5.3m	ASFALT	
NC-6	NERAZVRSTANA CESTA	DRAŠNICE	390m	4.3m	ASFALT	
NC-7	NERAZVRSTANA CESTA	DRAŠNICE	215m	2.8m	ASFALT	
NC-8	NERAZVRSTANA CESTA	DRAŠNICE	680m	2.8m	ASFALT	
NC-9	NERAZVRSTANA CESTA	DRAŠNICE	150m	3.0m	ASFALT	

5. PLAN PRODAJE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE PODGORA

Općina Podgora planira na racionalan i učinkovit način upravljati svojim nekretninama na način da one nekretnine koje su potrebne Općini Podgora 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.

Nakon ispunjavanja uvjeta za prodaju nekretnina raspisati će se natječaji za prodaju nekretnina koje su navedene u tablici broj 11.

Tablica 11. Podaci o nekretninama u vlasništvu Općine Podgora

koje su za prodaju

Br. čestice	Katastarska općina	Površina u m²	Kultura
6701/2	Podgora	219	Građevinsko zemljište

OPIS: Općina Podgora prodat će dio nekretnine označene kao kč.br. 6701/2, k.o. Podgora, upisane u zk.ul. 3051, u površini od 219 m². Navedena nekretnina nalazi se unutar granica izgrađenog građevinskog područja naselja Podgora i za istu važe odredbe Prostornog plana uređenja Općine Podgora (»Glasnik« službeno glasilo Općine Podgora, broj 4/07, 1/10, 7/11, 7/13, 7/14 i 8/16) te u naravi predstavlja zemljište na predjelu Sutikla, sjeverno od zgrade dječjeg vrtića.

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

U planu je rješavanje imovinskopravnih odnosa vezanih uz projekte obnovljivih izvora energije, infrastrukturnih projekata, kao i eksploataciju mineralnih sirovina, sukladno propisima koji uređuju ta područja:

1. povećanje energetske učinkovitosti korištenjem prirodnih energetskih resursa

2. brži razvoj infrastrukturnih projekata

Zakonski propisi, akti i dokumenti kojima je uređeno ovo područje:

- [Ustav Republike Hrvatske – članak 52. \(»Narodne novine«, broj 56/90, 135/97, 8/98, 113/00, 124/00, 28/01, 41/01, 55/01, 76/10, 85/10, 08/14\).](#)
- [Zakon o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske \(»Narodne novine«, broj 94/13 i 18/16, 89/17\).](#)
- [Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina \(»Narodne novine«, broj 80/11\).](#)
- [Zakon o obnovljivim izvorima energije i visokoučinkovitoj kogeneraciji \(»Narodne novine«, broj 100/15, 126/16\).](#)
- [Zakon o šumama \(»Narodne novine«, broj 140/05, 82/06, 129/08, 80/10, 124/10, 25/12, 68/12, 148/13, 94/14\).](#)
- [Zakon o prostornom uređenju \(»Narodne novine«, broj 153/13, 65/17\).](#)
- [Zakon o gradnji \(»Narodne novine«, broj 153/13, 20/17\).](#)
- [Zakon o strateškim investicijskim projektima Republike Hrvatske \(»Narodne novine«, broj 133/13, 152/14, 22/16\).](#)
- [Zakon o koncesijama \(»Narodne novine«, broj 69/17\).](#)
- [Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina \(»Narodne novine«, broj 78/15\).](#)
- [Zakon o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika \(»Narodne novine«, broj 94/13, 14/14\).](#)
- [Zakon o vodama \(»Narodne novine«, broj 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14\).](#)
- [Zakona o energetske učinkovitosti \(»Narodne novine«, broj 127/14\).](#)

- [Zakona o javno - privatnom partnerstvu \(»Narodne novine«, broj 78/12 i 152/14\).](#)
- [Uredba o osnivanju prava građenja i prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske \(»Narodne novine«, broj 10/14, 95/15\),](#)
- [Uredba o postupku i mjerilima za osnivanje služnosti u šumi ili na šumskom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu izgradnje vodovoda, kanalizacije, plinovoda, električnih vodova \(»Narodne novine«, broj 108/06\).](#)
- [Uredba o postupku i mjerilima za osnivanje prava služnosti na šumi i/ili šumskom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu eksploatacije mineralnih sirovina \(»Narodne novine«, broj 133/07, 09/11\),](#)
- [Uredba o naknadi štete po osnovi otuđenja mineralne sirovine \(»Narodne novine«, broj 90/14\).](#)
- [Uredbe o naknadi za koncesiju za eksploataciju mineralnih sirovina \(»Narodne novine«, broj 31/14\).](#)
- [Uredba o naknadi za istraživanje i eksploataciju ugljikovodika \(»Narodne novine«, broj 37/14\).](#)
- [Pravilnik o postupanju s viškom iskopa koji predstavlja mineralnu sirovinu kod izvođenja građevinskih radova \(»Narodne novine«, broj 79/14\).](#)
- [Pravilnik o korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneracije \(»Narodne novine«, broj 88/12\).](#)
- [Pravilnik o utvrđivanju naknade za prenesena i ograničena prava na šumi i šumskom zemljištu \(»Narodne novine«, broj 72/16\).](#)
- [Pravilnik o korištenju cestovnog zemljišta i obavljanju pratećih djelatnosti na javnoj cesti \(»Narodne novine«, broj 78/14\).](#)
- [Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu \(»Narodne novine«, broj 95/14\).](#)
- [Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2013. do 2017. godine \(»Narodne novine«, broj 76/13\).](#)
- [Strategija prometnog razvoja Republike Hrvatske za razdoblje od 2014. do 2030. godine \(»Narodne novine«, broj 131/14\).](#)

Sukladno Zakonu o uređivanju imovinskopravnih odnosa, u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina, osiguravaju se pretpostavke za učinkovitije provođenje projekata, vezano za izgradnju infrastrukturnih građevina od interesa za Republiku Hrvatsku i u interesu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, radi uspješnijeg sudjelovanja u kohezijskoj politici Europske unije i u korištenju sredstava iz fondova Europske unije. U tablici broj 12. navedeni su razvojni projekti Općine Podgora.

Tablica 12. Razvojni projekti Općine Podgora

Redni broj	Projekti	Razdoblje provedbe
1.	Izgradnja prometnice OS - 2 Veliko Brdo – Podgora	2017.
2.	Podizanje kampa Dole - Živogošće na razinu 4*	2017 -2018.
3.	Dodatno ulaganje u Hotel Sensimar Adriatic beach Živogošće	2017 - 2018.
4.	Rekonstrukcija i uređenje sportskih terena predio Sutikla – Medora hoteli Podgora	2017. – 2018.
5.	Uređenje trga »Na Vodi« u Podgori	2017. - 2018.
6.	Uređenje rive u naselju Igrane, površinska obrada šetnice te uređenje centralne plaže II i III. faza u Igranima	2017. - 2018.
7.	Izgradnja obalne šetnice ispod hotela »Sensimar Makarska«	2017. - 2018.
8.	Rekonstrukcija lokalne kolne prometnice od mjesta Drašnice do Mjesta Živogošće	2017. – 2018.
9.	Garaža za parkiranje vozila nasuprot Hotela Medora Podgora	2017. - 2018.
10.	Gospodarenje posebnim vrstama otpada	2017. - 2018.
11.	Rekonstrukcija zgrade dječjeg vrtića »Morski konjić« Podgora i Nabava opreme	2017. - 2018.
12.	Program nabave opreme za udrugu Igran	2017. - 2018.
13.	Plan upravljanja plažama na području mjesta Igrane te uređenje istih sukladno tematizaciji	2017. - 2018.
14.	Rekonstrukcija Hotela Podgorka – Medora hoteli Podgora	2017. - 2019.
15.	Rekonstrukcija uređenje i opremanje ugostiteljskih objekata Medora hoteli Podgori	2017. - 2019.
16.	Rekonstrukcija i uređenje Auto kampa Sutikla – Medora hoteli Podgora	2017. - 2019.

17.	Uređenje rive u naselju Podgora	2017. - 2019.
18.	Uređenje »Kuta« u Portu u Podgori	2017. - 2019.
19.	Uređenje rive u naselju Drašnice	2017. - 2019.
20.	Parking »Na vodi«	2017. - 2019.
21.	Garaža za parkiranje vozila u komunalnoj zoni Podgora – predio Vukovača	2017. - 2019.
22.	Lucijanov epigram zavjet ljubavi	2017. - 2019.
23.	Izgradnja centra za posjetitelje »Hrvatska škrinja« u Zalinoj kuli	2017. - 2019.
24.	Obnova materijalne baštine, zvonika u Igranima kao potencijalne turističke atrakcije	2017. - 2019.
25.	Regulacija potoka Brusje - Crni Dol u Podgori	2017. - 2019.
26.	Obnova i rekonstrukcija malonogometnog igrališta u Podgori – predio kod spomenika Galebova krila	2017. - 2019.
27.	Nabava opreme za vaterpolo klubove Općine Podgora	2017. - 2019.
28.	Izgradnja školske sportske dvorane	2017. - 2019.
29.	Izgradnja športsko rekreacijskog centra Žanjeva sa športskom lukom	2017. - 2019.
30.	Uređivanje i dohranjivanje mjesnih plaža na području Općine Podgora	2017. - 2020.
31.	Izgradnja i obnova luke lokalnog značaja s izgradnjom centralnog mjesnog trga u Igranima	2017. - 2020.
32.	Izgradnja Adrenalinsko – zabavnog parka »Donja Gora«	2017. - 2020.
33.	Luka nautičkog turizma – Centar Podgora	2017. - 2020.
34.	Obnova starih uljara na području Općine Podgora	2017. - 2020.
35.	Izgradnja suhozida	2017. - 2020.
36.	Uređenje lokalnih cesta	2017. - 2020.
37.	Izgradnja nerazvrstanih prometnica i komunalne infrastrukture	2017. - 2020.

	unutar izrađenih i planiranih Urbanističkih planova	
38.	Izgradnja sustava odvodnje fekalnih voda Živogošće - Blato	2017. - 2020.
39.	Izgradnja sustava odvodnje fekalnih voda Živogošće - Porat	2017. - 2020.
40.	Izgradnja sustava odvodnje fekalnih voda naselja Vela Duba – Mala Duba	2017. - 2020.
41.	Izgradnja sustava odvodnje fekalnih voda naselja Drašnice	2017. - 2020.
42.	Izgradnja obalnog kolektora i pročistača otpadnih voda odvodnje fekalnih voda naselja Igrane	2017. - 2020.
43.	Komunalna oprema, vozila i strojevi	2017. - 2020.
44.	Hortikulturnom uređenje naselja	2017. - 2020.
45.	Pješački putovi	2017. - 2020.
46.	Proširenje i uređenje mjesnog groblja Igrane s popratnim sadržajima, mrtvačnicom, prostorom za ispraćaj, parkiralištem	2017. - 2020.
47.	Izgradnja i uređenje tematskih staza komplementarnih Centru za posjetitelje s vidikovcem Lazina na Biokovu	2017. - 2020.
48.	Obnova starog Doma »Srida Sela« Gornja Podgora	2017. - 2020.
49.	Obnova i revitalizacija povijesno materijalne baštine Općine Podgora	2017. - 2020.
50.	Obnova i izgradnja postojećih sakralnih objekata na području Općine Podgora	2017. - 2020.
51.	Nabava opreme za Kulturno umjetnička društva na području Općine Podgora	2017. - 2020.
52.	Obnova stare škole u Podgori i Drašnicama	2017. - 2020.
53.	Nova geodetska izmjera i nove zemljišne knjige za k.o. Podgora, k.o. Drašnice, k.o. Igrane, k.o. Živogošće	2017. - 2020.
54.	Gradnja prilaza grupi objekata i pothodnika na državnoj cesti D8, dionica 21 u km5+830 u Podgori	2018.
55.	Pješački nathodnik iznad D8 (»Sveti Vicenco«)	2018. - 2019.
56.	Uređenje polivalentne mjesne mini dvorane u Igranima	2018. - 2019.
57.	Izgradnja i uređenje turističkih staza, protupožarnih putova i povijesnih komunikacija	2018. - 2020.

58.	Uređenje šetnice »Lungo Mare« Podgora Drašnice Igrane-Živogošće (Blato)	2018. - 2020.
59.	Rotor Podgora Centar – D8- ŽC za Vrgorac	2018. - 2020.
60.	Izgradnja sustava odvodnje fekalnih voda naselja Podgora	2018. - 2020.

Podaci o razvojnim projektima Općine Podgora preuzeti su iz Plana ukupnog razvoja (Strateškog razvojnog programa) Općine Podgora za razdoblje 2016. – 2020. godine.

7. GODIŠNJI PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE PODGORA

Općina Podgora planira provoditi postupke procjene imovine u svom vlasništvu:

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

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. U slučaju povrede Zakona propisani su nadzor i sankcije. Procjenu vrijednosti nekretnine mogu vršiti jedino ovlaštene osobe: stalni sudski vještaci i stalni sudski procjenitelji.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja izradilo je prvu fazu Informacijskog sustava tržišta nekretnina eNekretnine. Sustav sadrži podatke o broju transakcija za pojedino područje, vrstu nekretnina i podatke o nekretnini koja je bila predmet transakcije – stan, kuća, poslovni prostor, poljoprivredno, građevinsko, šumsko zemljište, postignute cijene itd. Ovlaštenim procjeniteljima i posrednicima u prometu nekretninama omogućen je lak pristup korisnim informacijama koje su dobra podloga za njihov kvalitetan stručni rad. Ova baza podataka važna je radi osiguranja transparentnosti tržišta nekretnina.

Zakonski propisi, akti i dokumenti kojima je uređeno provođenje postupaka procjene imovine su sljedeći:

- [Zakon o komunalnom gospodarstvu \(»Narodne novine«, broj 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, 84/11, 90/11, 144/12, 94/13, 153/13, 147/14, 36/15\).](#)
- [Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina \(»Narodne novine«, broj 78/15\).](#)
- [Pravilnik o obračunu i naplati vodnog doprinosa \(»Narodne novine«, broj 107/14\),](#)
- [Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima \(»Narodne novine«, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14 \).](#)
- [Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina \(»Narodne novine«, broj 114/15, 122/15\),](#)
- [Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina \(»Narodne novine«, broj 79/14\).](#)
- [Uputa o priznavanju, mjerenju i evidentiranju imovine u vlasništvu Republike Hrvatske – Ministarstvo financija.](#)

Općina Podgora u 2018. godini ima u planu vršiti procjenu nekretnina u trenutku kada se za to ukaže potreba. 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. Sadržaj i oblik elaborata mora se izraditi sukladno zakonskim propisima i aktima te uputama iz ugovora sklopljenog s izabranim sudskim vještakom.

8. PROVEDBE PROJEKATA JAVNO-PRIVATNOG PARTNERSTVA

Zakonski propisi kojima je uređena provedba projekata javno - privatnog partnerstva:

- [Zakon o javnoj nabavi \(»Narodne novine«, broj 120/16\).](#)
- [Zakon o javno - privatnom partnerstvu \(»Narodne novine«, broj 78/12, 152/14\).](#)
- [Zakon o koncesijama \(»Narodne novine«, broj 69/17\).](#)
- [Zakon o proračunu \(»Narodne novine«, broj 87/08, 136/12, 15/15\).](#)
- [Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima \(»Narodne novine«, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14\).](#)
- [Uredba Vlade Republike Hrvatske o provedbi projekata javno-privatnog partnerstva \(»Narodne novine«, broj 88/12, 15/15\).](#)

Zakonom o javno - privatnom partnerstvu (»Narodne novine«, broj 78/12, 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 uz 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 pisanom 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 raspoloživost ponude javne infrastrukture i slično.

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

Općina Podgora nema planova za ulaženje u projekte javno - privatnog partnerstva. 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.

9. GODIŠNJI PLAN VOĐENJA REGISTRA IMOVINE

Jedna od pretpostavki upravljanja i raspolaganja imovinom je uspostava Registara imovine koji će se stalno ažurirati i kojim će se ostvariti internetska dostupnost i transparentnost u upravljanju imovinom, stoga je jedan od prioritetnih ciljeva formiranje registra imovine na način i s podacima propisanim u registru državne imovine kako bi se osigurali podaci o cjelokupnoj imovini odnosno resursima s kojima Općina Podgora raspolaže.

Uspostava sveobuhvatnog popisa imovine bitan je za učinkovito upravljanje imovinom. Njegov ustroj i podatkovna nadogradnja dugogodišnji je proces koji se mora konstantno ažurirati. Pravovremenim i učestalim ažuriranjem registra imovine definirat će se sljedeći dugoročni (srednjoročni) ciljevi vođenja registra imovine:

1. uvid u opseg i strukturu imovine u vlasništvu Općine Podgora,
2. nadzor nad stanjem imovine u vlasništvu Općine Podgora,
3. kvalitetnije i brže donošenje odluka o upravljanju imovinom,
4. praćenje koristi i učinaka upravljanja imovinom.

Sukladno načelu javnosti na Internet strancima Općine Podgora bit će postavljen widget Imovina gdje će se sukladno zakonskim zahtjevima i obvezama javne objave nalaziti Registar imovine, svi dokumenti bitni za upravljanje i raspolaganje imovinom, objavljivati javni natječaji i vijesti vezane za imovinu, a u administracijskom sustavu spremati sve dokumente vezane za pojedinu imovinu iz registra kako bi imali sve na jednom mjestu te učinkovito i odgovorno upravljali svojom imovinom.

Zakonski propisi kojima je uređeno vođenje Registra državne imovine su slijedeći:

- [Zakon o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske \(»Narodne novine«, broj 94/13, 18/16, 89/17\).](#)
- [Uredba o Registru državne imovine \(»Narodne novine«, broj 55/11\).](#)

Sukladno članku 60. Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 94/13, 18/16, 89/17) uspostavlja se i vodi Registar imovine. Način uspostave, sadržaj, oblik i način vođenja registra imovine propisan je Uredbom o registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 55/11). Registar imovine je sveobuhvatnost autentičnih i redovito ažuriranih pravnih, fizičkih, ekonomskih i financijskih podataka o imovini.

*Tablica 13. Sažeti prikaz ciljeva i izvedbenih mjera za godišnji plan vođenja
Registra imovine u 2018. godini*

Ciljevi	Mjere	Kratko pojašnjenje aktivnosti mjera
Uvid u opseg i strukturu imovine u vlasništvu Općine Podgora	Utvrđiti i identificirati pojavne oblike imovine kojima upravlja Općina Podgora	Općina Podgora u svom Registru imovne ima pojavne oblike imovine koje se moraju uskladiti prema članku 4. Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 94/13, 18/16) u kojem su navedeni pojavni oblici državne imovine.
Ažuriranje Registra imovine	Ažurirati Registar imovine koji će biti postavljen na Internet stranici Općine Podgora	Prema preporukama Državnog ureda za reviziju Općina Podgora poduzela je aktivnosti ustroja i vođenja Registra imovine na način i s podacima propisanim za Registar državne imovine kako bi se osigurali podaci o cjelokupnoj imovini odnosno resursima s kojima Općina raspolaže. Sadržaj Registra imovine propisan je u Zakonu o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 94/13, 18/16) i Uredbi o Registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 55/11). Uspostava sveobuhvatnog popisa imovine bitan je za učinkovito upravljanje imovinom. Njegov ustroj i podatkovna nadogradnja dugogodišnji je proces koji se mora konstantno ažurirati. Osim samog Registra imovine trebaju se ažurirati, dopunjavati i objavljivati svi dokumenti kojima se utječe na

		upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Podgora.
--	--	---

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

-
U planu je ostvarenje sljedećih ciljeva vezanih uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koji se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Podgora:

1. Potrebno je na internet stranici Općine Podgora na uočljiv i lako pretraživ način omogućiti informiranje javnosti o upravljanju i raspolaganju imovinom Općine Podgora,
2. Organizirati učinkovitije i transparentno korištenje imovine u vlasništvu Općine Podgora s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi.

Zakonski propisi kojima je uređeno postupanje vezano uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Podgora:

- **Opći propisi:**

- [Zakon o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske \(»Narodne novine«, broj 94/13, 18/16, 89/17\).](#)
- [Zakon o pravu na pristup informacijama \(»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15\).](#)
- [Zakon o zaštiti osobnih podataka \(»Narodne novine«, broj 103/03, 118/06, 41/08, 130/11, 106/12\).](#)
- [Zakon o tajnosti podataka \(»Narodne novine«, broj 79/07, 86/12\).](#)
- [Zakon o zaštiti tajnosti podataka \(»Narodne novine«, broj 108/96\)](#)
- [Zakon o medijima \(»Narodne novine«, broj 59/04, 84/11, 81/13\),](#)
- [Zakon o arhivskom gradivu i arhivima \(»Narodne novine«, broj 105/97, 64/00, 65/09, 125/11, 46/17\),](#)
- [Zakon o sustavu državne uprave u odnosima uprave i građana \(»Narodne novine«, broj 150/11, 12/13, 93/16, 104/16\),](#)
- [Pravilnik o Središnjem katalogu službenih dokumenata Republike Hrvatske \(»Narodne novine«, broj 124/15\).](#)
- [Pravilnik o ustroju, sadržaju i načinu vođenja službenog Upisnika o ostvarivanju prava na pristup informacijama i ponovnu uporabu informacija \(»Narodne novine«, broj 83/14\).](#)

- [Kriterij za određivanje visine naknadne stvarnih materijalnih troškova i troškova dostave informacije \(»Narodne novine«, broj 12/14, 15/14\),](#)
- [Pravilnik o sadržaju i načinu vođenja evidencije isključivih prava na ponovnu uporabu informacija \(»Narodne novine«, broj 20/16\).](#)

- **Propisi EU:**

- [Direktiva 2003/98/EZ Europskog parlamenta i Vijeća od 17. studenog 2003. o ponovnoj uporabi informacija javnog sektora,](#)
- [Directive 2003/98/EC of the European Parliament and of the Council of 17 November 2003 on the re-use of public sector information,](#)
- [Direktiva o izmjeni Direktive 2003/98/EZ Europskog parlamenta i Vijeća od 17. studenog 2003. o ponovnoj uporabi informacija javnog sektora, 2013/37/EU,](#)
- [Directive 2013/37/EU of the European Parliament and of the Council of 26 June 2013 amending Directive 2003/98/EC on the re-use of public sector information Text with EEA relevance,](#)
- [Konsolidirana Direktiva 2003/98/EZ Europskog parlamenta i Vijeća od 17. studenog 2003. o ponovnoj uporabi informacija javnog sektora,](#)
- [Consolidated Directive 2003/98/EC of the European Parliament and of the Council of 17 November 2003 on the re-use of public sector information,](#)
- [Smjernice o preporučenim standardnim dozvolama, skupovima podataka i naplati ponovne uporabe dokumenata 2014/C 240/01,](#)
- [Guidelines on recommended standard licences, datasets and charging for their use of documents 2014/C 240/01.](#)

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

- opće akte koje donosi, a koji se objavljuju i u službenom glasilu Općine Podgora,
- nacрте općih akata koje donosi u svrhu provedbe savjetovanja sa zainteresiranom javnošću
- godišnje planove, programe, strategije, upute, proračun, izvještaje o radu, financijska izvješća – na godišnjoj razini,
- zapise vezane uz lokalnu upravu, zapisnike i zaključke sa službenih sjednica Općinskog vijeća i službene dokumente usvojene na tim sjednicama,

- pozive za javne natječaje davanja u zakup imovine u vlasništvu Općine Podgora, sukladno Zakonu o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 94/13, 18/16, 89/17).

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

Javnosti je na raspolaganju i službenik za informiranje koji u zakonskom roku informira o svim aktivnostima i podacima vezanima uz imovinu na temelju upućenog zahtjeva za pristup informacijama prema Zakonu o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15). Ujedno se pristupa dostavljanju zakonom utvrđenih podataka u Središnji katalog službenih dokumenata Republike Hrvatske, prema Pravilniku o središnjem katalogu službenih dokumenata Republike Hrvatske. Službenik za informiranje redovito se bavi i unapređenjem načina obrade dokumenata, njihovim razvrstavanjem, čuvanjem i objavljivanjem, kako bi što jednostavnije i kvalitetnije bili dostupni.

Sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15) Općina Podgora dužna je Povjereniku dostaviti izvješće o provedbi ovog Zakona za prethodnu godinu najkasnije do 31. siječnja tekuće godine.

Trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Podgora imaju jednaku obvezu poštivanja načela javnosti, obvezu proaktivnog informiranja sudionika javnosti te ispunjavanja odredbi Zakon o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15). Ta obveza uključuje poštivanje i rad u skladu s pravilima i kriterijima upravljanja i raspolaganja imovinom definiranih propisima i drugim aktima te redovitu koordinaciju prije raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Podgora.

Upravljanje imovinom koja im je dana na raspolaganje ili je u njihovu vlasništvu mora biti međusobno usklađena sa Strategijom i Planom upravljanja 2018. godine. Odluke koje se odnose na upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Podgora moraju biti objavljene kako bi bile dostupne javnosti.

Općina Podgora zbog ustavnopravne zaštite svog statusa ima autonomiju rada i odlučivanja, uključujući i aktivnosti vezane za imovinu. U Strategiji upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2013. do 2017. godine (»Narodne novine«, broj 76/13) u smjernicama u upravljanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske navedeno je: „*U pogledu nekretnina ovom se Strategijom utvrđuju smjernice koje su dužni poštovati svi upravitelji nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i ovlaštena tijela za rješavanje prostorne problematike, kada upravljaju nekretninama na podlozi općih propisa.*“ Općina Podgora će u sastavljanju svoje Strategije te Plana upravljanja 2018. godinu provoditi smjernice nacionalne Strategije.

Sukladno nacionalnim smjernicama Općina Podgora učinit će javno dostupnima svoj Registar imovine i sve dokumente kojima se uređuje upravljanje i raspolaganje nekretninama kako bi bili javno dostupni svim građanima. Prema tome

i ovaj Plan bit će objavljen na Internet stranici Općine Podgora te će se sukladno članku 11. Zakon o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15) provesti postupak savjetovanja sa zainteresiranom javnošću putem Internet stranice Općine Podgora.

Tablica 14. Sažeti prikaz ciljeva i izvedbenih mjera za godišnji plan postupaka vezanih uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Podgora

Ciljevi	Mjere	Kratko pojašnjenje aktivnosti mjera
Provoditi odredbe Zakona o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15)	Vršiti objavu informacija na Internet stranici Općine Podgora	Sukladno članku 10. Zakona o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15) Općina Podgora na svojoj Internet stranici na lako pretraživ način objavljivati će potrebne informacije.
	Odgovaranje na zaprimljene zahtjeve	Prilikom zaprimanja zahtjeva za pristup informacijama postupiti sukladno članku 18., 19., 20., 21., 22., 23., i 24. Zakona o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15) te zaprimljen zahtjev upisati u Službeni upisnik sukladno članku 14. navedenog zakona.
	Slanje godišnjeg izvješća o provedbi Zakona o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15)	Povjereniku za informiranje sukladno članku 60. Zakona o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15) do 31. siječnja tekuće godine za prethodnu godinu dostaviti Izvješće o provedbi Zakona o pravu na pristup informacijama.
Savjetovanje s javnošću	Provoditi savjetovanja s javnošću	Provoditi savjetovanja s javnošću sukladno članku 11. Zakona o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15).

-

11. GODIŠNJI PLAN ZAHTJEVA ZA DAROVANJE NEKRETNINA UPUĆEN MINISTARSTVU DRŽAVNE IMOVINE

Dana 11. studenog 2016. godine Hrvatski sabor donio je Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o ustrojstvu i djelokrugu ministarstava i drugih središnjih tijela državne uprave koji je objavljen u »Narodnim novinama«, broj [104/16](#) i koji je stupio na snagu 13. studenog 2016. godine. Navedenim izmjenama i dopunama Zakona o ustrojstvu i djelokrugu ministarstava i drugih središnjih tijela državne uprave propisano je da se **danom stupanja na snagu Zakona ustrojava Ministarstvo državne imovine**, a da Središnji državni ured za upravljanje državnom imovinom s danom stupanja na snagu Zakona prestaje s radom.

Ministarstvo državne imovine preuzelo je poslove, opremu, pismohranu i drugu dokumentaciju, sredstva za rad, financijska sredstva te prava i obveze Središnjeg državnog ureda za upravljanje državnom imovinom, kao i državne službenike i namještenike zatečene na preuzetim poslovima.

Tablica 15. Zatražene nekretnine od Ministarstva državne imovine koje nisu ostvarene

Nekretnine u pogledu kojih je Općina Podgora zatražila darovanje od Ministarstva državne imovine a nije ostvareno					
Br. čestice	Katastarska općina	Površina	Opis nekretnine	Razlog za darovanje	Datum podnošenja zahtjeva za darovanje
5541/4	Podgora	210	Pašnjak	Namjerava se koristiti kao javna površina	19.07.2017.

Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi («Narodne novine», br. 33/01, 60/01-vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13-pročišćeni tekst) i članka 10. Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske («Narodne novine», broj 94/13, 18/16, 89/17), Općinski načelnik Općine Podgora, donosi

ODLUKU
O USVAJANJU STRATEGIJE UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM
U VLASNIŠTVU OPĆINE PODGORA
ZA RAZDOBLJE OD 2018. DO 2022. GODINE

I.

Usvaja se Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Podgora za razdoblje od 2018. do 2022. (dalje u tekstu: Strategija) u skladu sa čl. 10. st. 1. Zakona o upravljanju i raspolaganju državnom imovinom («Narodne novine», broj 94/13, 18/16, 89/17) donesena za četverogodišnje razdoblje prema čl. 11. st. 2. istoimenog Zakona. Strategija je izrađena i prema preporukama provedene revizije za Općinu Podgora navedenim u Izvješću o obavljenoj reviziji – upravljanje i raspolaganje nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na području Splitsko - dalmatinske županije.

II.

Strategija se objavljuje u Službenom glasniku Općine Podgora i na službenim Internetskim stranicama Općine Podgora u skladu sa čl. 10. st. 1. toč. 4. Zakona o pravu na pristup informacijama («Narodne novine», broj 25/13, 85/15).

III.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Glasniku« službenom glasilu Općine Podgora.

KLASA: 940-01/18-01/2
URBROJ: 2147/05-01/01-18-1
Podgora, 13. lipnja 2018. godine

Općinski načelnik Općine
Podgora
Ante Miličić, v.r.



S T R A T E G I J A

UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE PODGORA ZA RAZDOBLJE OD 2018. DO 2022. GODINE

Podgora, ožujak 2018.

SADRŽAJ

1. UVOD	3
1.1. Načela upravljanja imovinom Općine Podgora sukladno važećem zakonskom okviru	9
2. VAŽEĆI NORMATIVNI I INSTITUCIONALNI OKVIR	11
2.1. Zakoni i drugi propisi	11
2.2. Obuhvat oblika imovine	16
2.3. Postojeći model upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Podgora	16
2.4. Nadležnost u upravljanju i raspolaganju imovinom Općine Podgora	18
3. ANALIZA STANJA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE PODGORA	19
3.1. Upravljanje nekretninama po posebnim propisima	20
3.2. Nekretnine Republike Hrvatske i lokalna i područna (regionalna) samouprava	40
3.3. Poslovni prostori u vlasništvu Općine Podgora	43
3.4. Građevinsko zemljište	44
3.5. Stanje dokumentacije o nekretninama	45
3.6. Neprocijenjene nekretnine	46
3.7. Darovanje nekretnina	47
4. ANALIZA STANJA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA OSTALOM IMOVINOM I KONCESIJAMA	48
4.1. Mineralne sirovine	48
4.2. Poljoprivredno zemljište	48
5. REGULATORNA I UPRAVLJAČKA ULOGA OPĆINE PODGORA U TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA	50
6. SMJERNICE U UPRAVLJANJU TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA U (SU)VLASNIŠTVU OPĆINE PODGORA	51
6.1. Temeljne odrednice upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Podgora u skladu s modernom međunarodnom praksom	51
7. SMJERNICE U UPRAVLJANJU I RASPOLAGANJU NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE PODGORA	54
7.1. Prostorno uređenje	55
7.2. Korištenje poslovnih prostora	55
7.3. Darovanja nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske	55
7.4. Rješavanje imovinsko-pravnih odnosa između Republike Hrvatske i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave	56
8. SMJERNICE U USPOSTAVI DOKUMENTACIJSKOG SUSTAVA I DOSTUPNOSTI JAVNOSTI	58

8.1.	<i>Katastarske izmjere i evidencija imovine u vlasništvu Općine Podgora</i>	58
8.2.	<i>Objavljivanje dokumentacija o imovini Općine Podgora</i>	58
9.	SMJERNICE ZA REGISTAR IMOVINE OPĆINE PODGORA	60
10.	SMJERNICE PREMA KNJIGOVODSTVU I GLAVNOJ KNJIZI OPĆINE PODGORA	61
11.	SMJERNICE U PODRUČJU DRŽAVNE STATISTIKE	62
12.	ZAKLJUČAK I PRIKAZ SMJERNICA ZA OSTVARIVANJE PRIORITETNIH CILJEVA U UPRAVLJANJU I RASPOLAGANJU IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE PODGORA U RAZDOBLJU OD 2018. DO 2022.	63
13.	IZVORI PODATAKA	65

SADRŽAJ TABLICE

TABLICA 1.	RAZVOJNI PROJEKTI OPĆINE PODGORA	40
-------------------	---	-----------

1. UVOD

Strategiju upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Podgora za razdoblje od 2018. do 2022. godine (u daljnjem tekstu: Strategija) donosi Općinski načelnik Općine Podgora.

U Zakonu 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) propisano je da lokalne jedinice, osim financijskim sredstvima (prihodi koji lokalnim jedinicama pripadaju i koje ostvaruju u skladu s propisima), upravljaju i raspolažu pokretninama i nekretninama (upravne zgrade, stanovi, poslovni prostori, objekti komunalne infrastrukture, školski, zdravstveni, kulturni i sportski objekti, igrališta i druge nekretnine). Prema odredbama spomenutog Zakona, lokalna jedinica je dužna pokretninama i nekretninama upravljati, koristiti ih i raspolagati njima pažnjom dobrog gospodara. Pojmovi upravljanja i raspolaganja imovinom definirani su Zakonom o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 94/13, 18/16, 89/17) i Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske od 2013. do 2017. (»Narodne novine«, broj 76/13) u kojima je navedeno da je za upravljanje i raspolaganje imovinom lokalnih jedinica potrebno uspostaviti jednaka pravila postupanja koja vrijede i za upravljanje i raspolaganje državnom imovinom.

Strategija se izrađuje sukladno člancima 10. i 11. Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 94/13, 18/16, 89/17), a određuje srednjoročne ciljeve i smjernice za upravljanje imovinom u vlasništvu Općine Podgora. Ovaj se dokument objavljuje prvi put.

Cilj ove Strategije je dugoročno osigurati održivo, učinkovito i transparentno upravljanje i raspolaganje imovinom Općine Podgora u skladu sa općim ciljem [Strateškog plana Ministarstva državne imovine za razdoblje 2018. - 2020. godine](#). Održivost je važna za život i rad postojećih i budućih naraštaja. Istodobno, cilj je osigurati da imovina Općine Podgora bude u službi gospodarskog rasta.

Upravljanje imovinom Općine Podgora podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu i generirati gospodarski rast. Vlasništvo Općine Podgora osigurava kontrolu nad imovinom i prihodima koji se mogu koristiti za opće dobro i važan je instrument postizanja strateških razvojnih ciljeva.

Učinkovito upravljanje imovinom Općine Podgora potiče razvoj gospodarstva i značajno je za njegovu stabilnost, a istodobno doprinosi boljoj kvaliteti života svojih građana.

Upravljanje imovinom uključuje brigu i aktivnosti za sve oblike imovine kojima Općina Podgora raspolaže. Gospodarski i razvojni interesi Općine Podgora odredit će ekonomske koristi koje Općina može imati od korištenja pojedinog oblika imovine.

Procjena potencijala imovine Općine Podgora mora se zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja. Izrada evidencija imovine je početak, a ocjena njenog razvojnog potencijala i procjena vrijednosti je sljedeća aktivnost.

Važan preduvjet realizacije Strategije je donošenje potrebnih akata, kojima će se dodatno urediti različiti i brojni pojavni oblici imovine Općine Podgora.

Glavno je polazište da vlasnik općinske imovine može biti jedino Općina Podgora, kao jedinica lokalne samouprave. Vlasništvo je stvarno pravo na određenoj stvari koje ovlašćuje svoga nositelja da s tom stvari i koristima od nje čini što ga je volja te da svakoga drugog od toga isključi, ako to nije protivno tuđim pravima i zakonskim ograničenjima. Vlasništvo podrazumijeva posjedovanje (vršenje faktične vlasti na stvari), uporabu i održavanje, korištenje (uporaba i ubiranje plodova ili koristi koje stvar daje) te raspolaganje (pravo da se stvar otuđi ili optereti), a sukladno članku 30. [Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima \(»Narodne novine«, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14\)](#). Sukladno odredbama spomenutog Zakona vlasnik ima, među ostalim, pravo posjedovanja, uporabe, korištenja i raspolaganja svojom stvari.

Upravljanje imovinom su sve sustavne i koordinirane aktivnosti i prakse kojima organizacija (u ovom slučaju Općina Podgora) optimalno i održivo upravlja svojom fizičkom imovinom i njihovom udruženom uspješnošću, rizicima i rashodima u tijeku njihova životnog ciklusa u svrhu ostvarivanja svojega organizacijskog strateškog plana.

Do sada nije bio izgrađen kvalitetan sustav integralnog upravljanja imovinom Općine Podgora pa je stoga uspostava i izgradnja takvog sustava jedan od temeljnih srednjoročnih ciljeva kojem će se posvetiti posebna pažnja. Taj proces traži znanja i strpljivost u ostvarivanju ciljeva i ostvariv je u dužem razdoblju.

Na temelju odredbi članaka 12. i 14. [Zakona o Državnom uredu za reviziju \(»Narodne novine«, broj 80/11\)](#), obavljena je revizija učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na

području Splitsko - dalmatinske županije. Izvješće o obavljenoj reviziji – upravljanje i raspolaganje nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na području Splitsko - dalmatinske županije (dalje u tekstu: Izvješće o obavljenoj reviziji) objavljeno je u siječnju 2016. godine i nalazi se na Internet stranici Državnog ureda za reviziju:

<http://www.revizija.hr/izvjesca/2016/rr-2016/revizije-ucinkovitosti/upravljanje-i-raspolaganje-nekretninama-lokalnih-jedinica/splitsko-dalmatinska-zupanija.pdf>

U ostvarenju temeljnog srednjoročnog cilja Općina Podgora vodit će se preporukama koje su navedene u Izvješću o obavljenoj reviziji koja sadrži nalaz i preporuke:

- **Evidencije o nefinancijskoj imovini**

Prema odredbama Pravilnika o proračunskom računovodstvu i Računskom planu, proračunsko računovodstvo se temelji na općeprihvaćenim računovodstvenim načelima točnosti, istinitosti, pouzdanosti i pojedinačnom iskazivanju poslovnih događaja. Proračun i proračunski korisnici obvezni su u svom knjigovodstvu osigurati podatke pojedinačno po vrstama prihoda i primitaka, rashoda i izdataka kao i o stanju imovine, obveza i vlastitih izvora. Poslovne knjige proračuna i proračunskih korisnika jesu dnevnik, glavna knjiga i pomoćne knjige. Glavna knjiga je sustavna knjigovodstvena evidencija poslovnih promjena i transakcija nastalih na imovini, obvezama, vlastitim izvorima te prihodima i rashodima. Pomoćne knjige jesu analitičke knjigovodstvene evidencije stavki koje su u glavnoj knjizi iskazane sintetički i druge pomoćne evidencije za potrebe nadzora i praćenja poslovanja, a proračun i proračunski korisnici, između ostalog, obvezno vode i analitičko knjigovodstvo dugotrajne nefinancijske imovine - po vrsti, količini i vrijednosti (nabavna i otpisana) te s drugim potrebnim podacima. Prema navedenom Pravilniku, izvanbilančni zapisi sadrže stavke koje su vezane, ali nisu uključene u bilančne kategorije te, između ostalog, sadrže i tuđu imovinu dobivenu na korištenje.

U poslovnim knjigama Općine Podgora na koncu 2014. je evidentirana vrijednost zemljišta u iznosu 987.131,00 kn te građevinskih objekata (poslovnih objekata i infrastrukturnih objekata) u iznosu 9.078.681,00 kn. Od ukupne vrijednosti građevinskih objekata, na vrijednost poslovnih objekata se, prema analitičkim knjigovodstvenim evidencijama dugotrajne nefinancijske imovine, odnosi 84.382,00 kn ili 0,9 %.

Vrijednost zemljišta i građevinskih objekata u poslovnim knjigama se odnosi na izvršena ulaganja koja su obavljena od konstituiranja Općine Podgora kao jedinice lokalne samouprave. U poslovnim knjigama nije evidentirana imovina koja je pripala Općini Podgora u vlasništvo po odluci arbitražnog vijeća Komisije Vlade Republike Hrvatske o podjeli imovine bivše općine Makarska iz travnja 1996. U poslovnim knjigama nije evidentirano cjelokupno zemljište i poslovni prostori iz čega je vidljivo da Općina Podgora nema cjelovite podatke o nefinancijskoj imovini kojom upravlja i raspolaže odnosno o imovini s kojom bi u skladu sa zakonima i drugim propisima trebala upravljati i raspolagati.

Općina Podgora je ustrojila i vodi analitičku knjigovodstvenu evidenciju dugotrajne nefinancijske imovine po vrsti, količini i vrijednosti (nabavna i otpisana) osim zemljišta za koja se vodi evidencija samo po vrijednosti. Na koncu 2014. podaci o vrijednosti dugotrajne nefinancijske imovine evidentirani u analitičkoj knjigovodstvenoj evidenciji istovjetni su podacima iskazanim u glavnoj knjizi i financijskim izvještajima. Sa stanjem na dan 31. prosinca 2014. obavljen je popis imovine i obveza kojim je obuhvaćena samo imovina koja je iskazana u poslovnim knjigama te nisu utvrđene razlike između popisanog i knjigovodstvenog stanja imovine.

Zakonom o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske propisana je obveza ustrojavanja registra državne imovine, a Uredbom o registru državne imovine (Narodne novine 55/11), propisan je način uspostave, sadržaj, oblik i način vođenja registra državne imovine.

Prema navedenoj Uredbi, registar se sastoji od popisa vlasničkih udjela (dionica i poslovnih udjela) u trgovačkim društvima i popisa nekretnina (građevinskog zemljišta i građevina, stambenih objekata, poslovnih prostora i drugih nekretnina) te su utvrđeni podaci koje treba sadržavati popis vlasničkih udjela (naziv i sjedište, OIB i temeljni kapital trgovačkog ili dioničkog društva, broj poslovnih udjela ili dionica u temeljnom kapitalu, nominalna vrijednost poslovnih udjela ili dionica i drugi podaci) te popis nekretnina (broj zemljišnoknjižne čestice nekretnine i zemljišno-knjižnog uložka u koji je nekretnina upisana, površinu zemljišnoknjižne čestice, naziv katastarske općine, vrstu vlasništva na nekretnini i titular vlasništva, podatke o sudskim sporovima koji se vode vezano za nekretninu i teretima na nekretnini, broj posjedovnog lista i broj katastarske čestice, naziv katastarske općine i površinu katastarske čestice iz posjedovnog lista, broj katastarskog plana i katastarski plan za katastarsku česticu, adresu katastarske čestice, prostorno-plansku namjenu nekretnine i prostorni plan, korisnika nekretnine i pravnu osnovu korištenja, vrijednost nekretnine i druge podatke). Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske je navedeno da je u upravljanju i raspolaganju imovinom potrebno uspostaviti jednaka pravila postupanja koja vrijede za tijela državne uprave i za nadležna tijela u lokalnim jedinicama. Općina Podgora nije ustrojila registar imovine.

Državni ured za reviziju predlaže poduzeti aktivnosti za utvrđivanje stvarnog stanja imovine kojom Općina Podgora upravlja i raspolaže ili bi trebala upravljati i raspolagati u skladu sa zakonima i drugim propisima te se predlaže za navedenu imovinu provjeriti upis vlasničkih prava u zemljišnim knjigama. U poslovnim knjigama evidentirati svu imovinu za koju su riješeni imovinsko-pravni odnosi, a za imovinu za koju nisu riješeni imovinsko-pravni odnosi predlaže se poduzimati aktivnosti za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa i evidentiranje navedene imovine u poslovne knjige. Nadalje se predlaže pokrenuti postupak upisa prava vlasništva u korist Općine u zemljišnim knjigama nad nekretninama koje pripadaju Općini te usklađivanje podataka u zemljišnim knjigama i katastru. Predlaže se ustrojiti i voditi registar imovine Općine na način i s podacima propisanim za registar državne imovine kako bi se osigurali podaci o cjelokupnoj imovini odnosno resursima s kojima Općina raspolaže te stvorili osnovni preduvjeti za učinkovito upravljanje i raspolaganje imovinom i za donošenje planskih dokumenata za upravljanje i raspolaganje imovinom (strategija i godišnji planovi upravljanja i raspolaganja imovinom).

- **Normativno uređenje upravljanja i raspolaganja nekretninama**

Lokalne jedinice u okvirima zadanim zakonima i drugim propisima samostalno utvrđuju pravila i procedure upravljanja i raspolaganja imovinom.

Upravljanje i raspolaganje imovinom može se urediti donošenjem strategije kojom se definiraju srednjoročni ciljevi i smjernice upravljanja i raspolaganja imovinom uvažavajući gospodarske i razvojne interese lokalne jedinice; godišnjih planova upravljanja i raspolaganja imovinom koji sadrže kratkoročne ciljeve i smjernice upravljanja imovinom; provedbenih mjera u svrhu provođenja strategije te drugih akata kojima se u okviru propisa reguliraju načini, ovlasti, procedure i kriteriji za upravljanje i raspolaganje pojedinim vrstama imovine. Općina nije donijela strategiju upravljanja i raspolaganja imovinom i godišnje planove upravljanja i raspolaganja imovinom i nije započela aktivnosti za njihovo donošenje.

Općina Podgora je od 2012. do 2014. kupovala građevinsko zemljište. Kupnja građevinskog zemljišta obavljena je na temelju pojedinačnih odluka načelnika odnosno općinskog vijeća u skladu s odredbama Statuta.

Interni akti i pojedinačne odluke tijela Općine vezane uz upravljanje i raspolaganje imovinom objavljuju se u službenom glasniku koji se objavljuje na mrežnim stranicama Općine.

Državni ured za reviziju predlaže donijeti strategiju upravljanja i raspolaganja imovinom kojom je potrebno odrediti srednjoročne ciljeve i smjernice upravljanja i raspolaganja imovinom uvažavajući gospodarske i razvojne interese Općine Podgora te godišnji plan upravljanja i raspolaganja imovinom, kojim je potrebno odrediti kratkoročne ciljeve i smjernice upravljanja imovinom i provedbene mjere u svrhu provođenja strategije. Također se predlaže regulirati ovlasti, postupke i kriterije upravljanja i raspolaganja imovinom odnosno stjecanja imovine uključujući i način utvrđivanja početnih cijena pri kupnji odnosno stjecanju nekretnina. Donošenjem navedenih dokumenata Općina bi trebala utvrditi jednaka pravila postupanja pri upravljanju i raspolaganju imovinom uvažavajući propisana načela upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (načelo jednakosti, predvidljivosti, učinkovitosti i odgovornosti) i dugoročne strateške ciljeve u gospodarenju i upravljanju imovinom koji se odnose na očuvanje imovine te organizaciju učinkovitog i transparentnog korištenja imovine s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi.

- **Upravljanje i raspolaganje nekretninama**

Općina Podgora je na koncu 2014. upravljala i raspolagala s devet poslovnih prostora površine 2 412 m². Općina nema stanova u vlasništvu.

Općina nije utvrdila namjenu odnosno uporabnu kategoriju nekretnina i nema ustrojenju evidenciju o ostvarenim prihodima i rashodima od upravljanja i raspolaganja po svakoj jedinici nekretnina. Općina je od 2012. do 2014. ostvarila prihode od naknade za koncesije na turističko zemljište u kampovima) u iznosu 154.086,00 kn. U istom razdoblju ostvareni su rashodi za nabavu (kupnju) građevinskog zemljišta u iznosu 62.300,00 kn.

Općina Podgora je na koncu 2014. upravljala i raspolagala s devet poslovnih prostora ukupne površine 2 412 m². Od ukupnog broja poslovnih prostora, Općina za svoje potrebe koristi tri poslovna prostora površine 1 632 m², a šest poslovnih prostora

površine 780 m² je izvan upotrebe jer ne zadovoljavaju uvjete za davanje u zakup. Za dva poslovna prostora izvan upotrebe su u 2014. poduzimane aktivnosti za njihovo uređenje dok za četiri poslovna prostora izvan upotrebe (od kojih se za dva vodi sudski postupak) nisu poduzimane aktivnosti za njihovo uređenje odnosno stavljanje u upotrebu.

Općina Podgora je od 2012. do 2014. kupila jedno građevinsko zemljište površine 178 m² na temelju zaključenog ugovora o kupoprodaji u vrijednosti 62.300,00 kn. Kupnja građevinskog zemljišta obavljena je za potrebe proširenja groblja na temelju odluke općinskog vijeća u skladu s odredbama Statuta Općine.

Općina Podgora nema podatke o površini zemljišta kojim raspolaže. U poslovnim knjigama je evidentirana vrijednost zemljišta u iznosu 987.131,00 kn koja se odnosi na zemljište za groblja. Općina nema podatke o izgrađenosti građevinskog zemljišta (kolika je površina izgrađenog i neizgrađenog građevinskog zemljišta) te o namjeni neizgrađenog građevinskog zemljišta.

Državni ured za reviziju predlaže, u skladu s načelom dobrog gospodara i u svrhu učinkovitog raspolaganja imovinom i proračunskim sredstvima, za nekretnine koje nisu u funkciji poduzeti aktivnosti za njihovo stavljanje u funkciju prema utvrđenoj namjeni (davanje u zakup, obavljanje poslova iz samoupravnog djelokruga Općine i drugo). Predlaže se utvrditi namjenu nekretnina s kojima Općina upravlja i raspolaže i ustrojiti evidenciju o ostvarenim prihodima i rashodima od upravljanja i raspolaganja nekretninama po svakoj jedinici nekretnina kako bi se mogla utvrditi i pratiti učinkovitost upravljanja i raspolaganja nekretninama.

- **Unutarnje kontrole vezane uz upravljanje i raspolaganje nekretninama**

Na koncu 2014. Općina Podgora je imala jedanaest zaposlenika (osam u jedinstvenom upravnom odjelu, dva u komunalnom pogonu i dužnosnika). Ovlasti i odgovornosti vezane uz upravljanje i raspolaganje nekretninama su utvrđene Statutom i internim aktima kojima su utvrđeni uvjeti i način postupanja kod pojedinih oblika raspolaganja nekretninama. Prema Statutu Općine poslove upravljanja imovinom Općine te raspolaganja imovinom do vrijednosti 70.000,00 kn obavlja općinski načelnik, a za veće vrijednosti odlučuje Općinsko vijeće. Prema Pravilniku o unutarnjem redu, poslovi upravljanja i raspolaganja imovinom obavljaju se unutar jedinstvenog upravnog odjela, a kontrolu navedenih poslova obavlja odgovorna osoba.

1.1. Načela upravljanja imovinom Općine Podgora sukladno važećem zakonskom okviru

Upravljanje imovinom temelji se na načelima javnosti, predvidljivosti, učinkovitosti i odgovornosti.

Načelo javnosti - upravljanje imovinom u vlasništvu Općine Podgora osigurava se propisivanjem preglednih pravila i kriterija upravljanja i raspolaganja imovinom u propisima i drugim aktima koji se donose na temelju Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 94/13, 18/16, 89/17) te njihovom javnom objavom, određivanjem ciljeva upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Podgora u Strategiji upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Podgora i Planu upravljanja imovinom Općine Podgora (dalje u tekstu: Plan upravljanja), redovitim upoznavanjem javnosti s aktivnostima tijela koja upravljaju i raspolazu imovinom u vlasništvu Općine Podgora, javnom objavom najvažnijih odluka o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Općine Podgora i vođenjem Registra imovine u vlasništvu Općine Podgora.

Načelo predvidljivosti - upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Podgora mora biti predvidljivo za suvlasnike i nositelje drugih stvarnih prava na nekretninama i ostalim pojavnim oblicima imovine u vlasništvu Općine Podgora. Predvidljivost upravljanja i raspolaganja imovinom ostvaruje se načelno jednakim postupanjem u istim ili sličnim slučajevima.

Načelo učinkovitosti - imovinom u vlasništvu Općine Podgora upravlja se i raspolaze učinkovito radi ostvarivanja gospodarskih, infrastrukturnih i drugih ciljeva određenih Strategijom i Planom upravljanja od javnog interesa. Temeljni je cilj učinkovito upravljati svim oblicima imovine u vlasništvu Općine Podgora prema načelu »dobroga gospodara«, doprinositi fiskalnoj konsolidaciji i dugoročnoj stabilnosti javnih financija i kvalitetnom pružanju javnih usluga. Pri tome se moraju ostvarivati principi mjerljivosti rezultata. Programi gospodarskog razvoja temelje se i na radu učinkovite lokalne uprave i odgovornoga gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Podgora, odgovornog upravljanja trgovačkim društvima u vlasništvu Općine Podgora te općinskom imovinom općenito. Uspostava učinkovitoga i transparentnoga sustava upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Podgora preduvjet je za stvaranje društva bez korupcije.

Načelo odgovornosti se osigurava propisivanjem ovlasti i dužnosti pojedinih nositelja funkcija upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Podgora, nadzorom nad upravljanjem imovinom u vlasništvu Općine Podgora, izvješćivanjem o postignutim ciljevima i učincima upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Podgora i poduzimanjem mjera protiv nositelja funkcija koji ne postupaju sukladno propisima.

Strategija se oslanja na [Strategiju upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2013. do 2017. godine](#) (»Narodne novine«, broj 76/13) i na odredbe odluka donesenih u vezi s upravljanjem imovinom.

Republika Hrvatska upućuje na potrebu radikalno drugačije upotrebe imovine u državnom vlasništvu pa tako i imovine u vlasništvu Općine Podgora. Fokusiranje na stvaranje novih vrijednosti ključ je svih strukturnih reformi koje moraju osigurati bolji život svojim građanima.

Temeljni cilj jest učinkovito upravljati svim oblicima imovine u vlasništvu Općine Podgora prema načelu učinkovitosti (»dobroga gospodara«). U tu svrhu potrebno je aktivirati nekretnine u vlasništvu Općine Podgora i staviti ih u funkciju gospodarskoga razvoja.

Osnovna pretpostavka za promjene u učinkovitijem korištenju imovine u vlasništvu Općine Podgora jest jačanje svijesti da imovina mora biti u funkciji stvaranja novih i dodanih vrijednosti, a ne trošak i teret koji opterećuje i koči razvoj.

Prema dostupnim informacijama, dio razvijenih zemalja iz okruženja Republike Hrvatske uspješno gospodari svojom imovinom na principima »ekonomske koristi«, stvarajući dobit i ostvarujući zadovoljavajuću zaposlenost. Iz suvremenih ekonomskih kretanja, po svemu sudeći, za uspjeh upravljanja imovinom u suvremenoj ekonomiji nije presudan tip vlasništva već kvaliteta upravljanja istom.

Općina Podgora treba postupati kao dobar gospodar i pratiti preporuke Revizije, a da bi se to ostvarilo, potrebno je osigurati stručne, tehničke, kadrovske i organizacijske uvjete. Općina Podgora teži organizirati se na potpuno novi način u upravljanju imovinom te, kao uspješan gospodar, poduzima radnje i poslove u skladu s jasnim nacionalnim i ekonomskim ciljevima.

Važna smjernica Strategije je da svi podaci o imovini moraju biti konkretni, točni i redovito ažurirani, a kako bi predstavljali vjerodostojan uvid u opseg i strukturu imovine u vlasništvu Općine Podgora. Na Internet stranici Općine Podgora bit će postavljen je widget *Imovina*, u kojem će se nalaziti dokumenti neophodni za upravljanje i raspolaganje imovinom, kao i pozivi i natječaji za prodaju ili zakup imovine u vlasništvu Općine Podgora.

2. VAŽEĆI NORMATIVNI I INSTITUCIONALNI OKVIR

2.1. Zakoni i drugi propisi

Stjecanje, upravljanje i raspolaganje imovinom propisano je brojnim zakonskim i podzakonskim aktima. Kako postojeći normativni okvir brojnim zakonima i podzakonskim aktima uređuje područje stjecanja, upravljanja, raspolaganja i korištenja imovinom u vlasništvu Općine Podgora, svjesni smo nemogućnosti normativnog objedinjavanja upravljanja cjelokupnom imovinom u vlasništvu Općine Podgora u jednom propisu.

U nastavku se iznose najvažniji zakoni i podzakonski akti kojima je regulirano stjecanje, upravljanje, raspolaganje i korištenje imovinom u vlasništvu Općine Podgora.

Ustav i Zakoni:

- [Ustav Republike Hrvatske](#) (»Narodne novine«, broj 56/90, 135/97, 08/98, 113/00, 124/00, 28/01, 41/01, 55/01, 76/10, 85/10, 05/14),
- [Zakon o arhivskom gradivu i arhivima](#) (»Narodne novine«, broj 105/97, 64/00, 65/09, 125/11, 46/17),
- [Zakon o cestama](#) (»Narodne novine«, broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14),
- [Zakon o društveno poticanoj stanogradnji](#) (»Narodne novine«, broj 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 07/13, 26/15),
- [Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina](#) (»Narodne novine«, broj 16/07, 152/08, 124/10, 56/13, 121/16, 09/17),
- [Zakon o Državnoj komisiji za kontrolu postupaka javne nabave](#) (»Narodne novine«, broj 18/13, 127/13, 74/14),
- [Zakon o gradnji](#) (»Narodne novine«, broj 153/13, 20/17),
- [Zakon o građevinskoj inspekciji](#) (»Narodne novine«, broj 153/13),
- [Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade](#) (»Narodne novine«, broj 74/14, 69/17),
- [Zakon o javnoj nabavi](#) (»Narodne novine«, broj 120/16),
- [Zakon o javno-privatnom partnerstvu](#) (»Narodne novine«, broj 78/12, 152/14),
- [Zakon o komunalnom gospodarstvu](#) (»Narodne novine«, broj 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 49/11, 84/11, 90/11, 144/12, 94/13, 153/13, 147/14, 36/15),
- [Zakon o koncesijama](#) (»Narodne novine«, broj 69/17),
- [Zakon o lokalnoj i područnoj \(regionalnoj\) samoupravi](#) (»Narodne novine«, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 36/09, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17),

- [Zakon o najmu stanova](#) (»Narodne novine«, broj 91/96, 48/98, 66/98, 22/06),
- [Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine](#) (»Narodne novine«, broj 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02, 81/02),
- [Zakon o obrani](#) (»Narodne novine«, broj 73/13, 75/15, 27/16, 110/17),
- [Zakon o obveznim odnosima](#) (»Narodne novine«, broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15),
- [Zakon o poljoprivrednom zemljištu](#) (»Narodne novine«, broj 20/18),
- [Zakon o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje](#) (»Narodne novine«, broj 78/15),
- [Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama](#) (»Narodne novine«, broj 86/12, 143/13, 65/17),
- [Zakon o postupku oduzimanja imovinske koristi ostvarene kaznenim djelom i prekršajem](#) (»Narodne novine«, broj 145/10, 70/17),
- [Zakon o poticanju ulaganja](#) (»Narodne novine«, broj 102/15),
- [Zakon o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji](#) (»Narodne novine«, broj 174/04, 92/05, 02/07, 107/07, 65/09, 137/09, 146/10, 55/11, 140/12, 19/13, 33/13, 148/13, 92/14),
- [Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina](#) (»Narodne novine«, broj 78/15),
- [Zakon o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo](#) (»Narodne novine«, broj 43/92, 69/92, 87/92, 25/93, 26/93, 48/93, 02/94, 44/94, 47/94, 58/95, 103/95, 11/96, 76/96, 111/96, 11/97, 103/97, 119/97, 68/98, 163/98, 22/99, 96/99, 120/00, 94/01, 78/02),
- [Zakon o proračunu](#) (»Narodne novine«, broj 87/08, 136/12, 15/15),
- [Zakon o prostornom uređenju](#) (»Narodne novine«, broj 153/13, 65/17),
- [Zakon o rudarstvu](#) (»Narodne novine«, broj 56/13, 14/14),
- [Zakon o sustavu unutarnjih kontrola u javnom sektoru](#) (»Narodne novine«, broj 78/15),
- [Zakon o strateškim investicijskim projektima Republike Hrvatske](#) (»Narodne novine«, broj 133/13, 152/14, 22/16),
- [Zakon o subvencioniranju i državnom jamstvu stambenih kredita](#) (»Narodne novine«, broj 31/11),
- [Zakon o šumama](#) (»Narodne novine«, broj 140/05, 82/06, 129/08, 80/10, 124/10, 25/12, 68/12, 148/13, 94/14),
- [Zakon o trgovačkim društvima](#) (»Narodne novine«, broj 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),

- [Zakon o tržištu kapitala](#) (»Narodne novine«, broj 88/08, 146/08, 74/09, 54/13, 159/13, 18/15, 110/15, 123/16, 131/17),
- [Zakon o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije](#) (»Narodne novine«, broj 92/10),
- [Zakon o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske](#) (»Narodne novine«, broj 94/13, 18/16, 89/17),
- [Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina](#) (»Narodne novine«, broj 80/11),
- [Zakon o ustanovama](#) (»Narodne novine«, broj 76/93, 29/97, 47/99, 35/08),
- [Zakon o ustrojstvu i djelokrugu ministarstva i drugih središnjih tijela državne uprave](#) (»Narodne novine«, broj 93/16, 104/16),
- [Zakon o Vladi Republike Hrvatske](#) (»Narodne novine«, broj 150/11, 119/14, 93/16),
- [Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima](#) (»Narodne novine«, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14),
- [Zakon o vodama](#) (»Narodne novine«, broj 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14),
- [Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama](#) (»Narodne novine«, broj 158/03, 100/0., 141/06, 38/09, 123/11, 56/16),
- [Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora](#) (»Narodne novine«, broj 125/11, 64/15),
- [Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara](#) (»Narodne novine«, broj 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17),
- [Zakon o zaštiti okoliša](#) (»Narodne novine«, broj 80/13, 153/13, 78/15),
- [Zakon o zaštiti na radu](#) (»Narodne novine«, broj 71/14, 118/14, 154/14),
- [Zakon o zemljišnim knjigama](#) (»Narodne novine«, broj 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13, 108/17).

Podzakonski propisi i drugi akti:

- [Pravilnik o energetsom pregledu zgrade i energetsom certificiranju](#) (»Narodne novine«, broj 48/14, 150/14, 133/15, 22/16, 49/16, 17/17, 77/17),
- [Pravilnik o evidencijama u arhivima](#) (»Narodne novine«, broj 90/02, 106/07),
- [Pravilnik o geodetskom projektu](#) (»Narodne novine«, broj 12/14, 56/14),
- [Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima](#) (»Narodne novine«, broj 79/14, 41/15, 75/15, 112/17),

- [Pravilnik o katastarskoj izmjeri i tehničkoj reambulaciji](#) (»Narodne novine«, broj 147/08),
- [Pravilnik o katastru zemljišta](#) (»Narodne novine«, broj 84/07, 148/09),
- [Pravilnik o korištenju arhivskog gradiva](#) (»Narodne novine«, broj 67/99),
- [Pravilnik o kontroli energetskeg certifikata zgrade i izvješća o redovitom pregledu sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi](#) (»Narodne novine«, broj 73/15),
- [Pravilnik o kontroli projekata](#) (»Narodne novine«, broj 32/14),
- [Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina](#) (»Narodne novine«, broj 105/15),
- [Pravilnik o načinu provedbe stručnog nadzora građenja, obrascu, uvjetima i načinu vođenja građevinskog dnevnika te o sadržaju završnog izvješća nadzornog inženjera](#) (»Narodne novine«, broj 111/14, 107/15, 20/17),
- [Pravilnik o obveznom sadržaju idejnog projekta](#) (»Narodne novine«, broj 55/14, 41/15, 67/16, 23/17),
- [Pravilnik o obveznom sadržaju i opremanju projekata građevina](#) (»Narodne novine«, broj 64/14, 41/15, 105/15, 61/16, 20/17),
- [Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti](#) (»Narodne novine«, broj 78/13),
- [Pravilnik o osobama ovlaštenim za energetske certificiranje, energetske pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi](#) (»Narodne novine«, broj 73/15, 133/15),
- [Pravilnik o parcelacijskim i drugim geodetskim elaboratima](#) (»Narodne novine«, broj 86/07, 148/09),
- [Pravilnik o potrebnim znanjima iz područja upravljanja projektima](#) (»Narodne novine«, broj 85/15),
- [Pravilnik o predaji arhivskog gradiva arhivima](#) (»Narodne novine«, broj 90/02),
- [Pravilnik o registru koncesija](#) (»Narodne novine«, broj 26/13),
- [Pravilnik o registru prostornih jedinica](#) (»Narodne novine«, broj 37/08),
- [Pravilnik o tehničkom pregledu građevine](#) (»Narodne novine«, broj 108/04),
- [Pravilnik o uvjetima i mjerilima za davanje ovlaštenja za kontrolu projekata](#) (»Narodne novine«, broj 32/14, 69/14, 27/15),
- [Pravilnik o načinu provedbe stručnog nadzora građenja, obrascu, uvjetima i načinu vođenja građevinskog dnevnika te o sadržaju završnog izvješća nadzornog inženjera](#) (»Narodne novine«, broj 111/14, 107/15, 20/17)
- [Pravilnik o uvjetima smještaja, opreme, zaštite i obrade arhivskog gradiva, broju i strukturi stručnog osoblja arhiva](#) (»Narodne novine«, broj 65/04),

- [Pravilnik o vrednovanju te postupku odabiranja i izlučivanja arhivskog gradiva](#) (»Narodne novine«, broj 90/02),
- [Pravilnik o vrsti i sadržaju projekta za javne ceste](#) (»Narodne novine«, broj 53/02, 20/17),
- [Pravilnik o zaštiti i čuvanju arhivskog i registraturnog gradiva izvan arhiva](#) (»Narodne novine«, broj 63/04, 106/07),
- [Uredba o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske](#) (»Narodne novine«, broj 127/13),
- [Uredba o izgledu i sadržaju standardnih obrazaca i objavama koncesija](#) (»Narodne novine«, broj 20/13),
- [Uredba o kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Republike Hrvatske](#) (»Narodne novine«, broj 137/12, 78/15),
- [Uredba o mjerilima i kriterijima dodjele na korištenje nekretnina za potrebe tijela državne uprave ili drugih tijela korisnika državnog proračuna te drugih osoba](#) (»Narodne novine«, broj 127/13),
- [Uredba o nadzoru nad provedbom Zakona o javnoj nabavi](#) (»Narodne novine«, broj 10/12),
- [Uredba o načinu izrade i postupanju s dokumentacijom za nadmetanje i ponudama](#) (»Narodne novine«, broj 10/12),
- [Uredba o načinu prodaje dionica i poslovnih udjela](#) (»Narodne novine«, broj 129/13, 66/14),
- [Uredba o načinima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske](#) (»Narodne novine« broj 127/13),
- [Uredba o načinu raspolaganja prilikom zamjene, darovanja i osnivanja založenog prava na dionicama i poslovnim udjelima u trgovačkim društvima u vlasništvu Republike Hrvatske](#) (»Narodne novine«, broj 109/11),
- [Uredba o objavama javne nabave](#) (»Narodne novine«, broj 10/12),
- [Uredba o obveznom sadržaju Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske](#) (»Narodne novine«, broj 24/14),
- [Uredba o osnivanju prava građenja i prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske](#) (»Narodne novine«, broj 10/14, 95/15),
- [Uredba o poticanju ulaganja](#) (»Narodne novine«, broj 31/16),
- [Uredba o procjeni vrijednosti nekretnina](#) (»Narodne novine«, broj 74/14),
- [Uredba o raspolaganju nekretninama koje se daju na korištenje tijelima državne uprave ili drugim tijelima korisnicima državnog proračuna te drugim osobama](#) (»Narodne novine«, broj 80/11),
- [Uredba o registru državne imovine](#) (»Narodne novine«, broj 55/11),
- [Uredba o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine](#) (»Narodne novine«, broj 40/97, 117/05),

- [Uredba o visini naknade za obavljanje poslova upravljanja dionicama i poslovnim udjelima](#) (»Narodne novine«, broj 130/13),
- [Naputak o izradi nacrtu akata u postupku izdavanja akata na temelju Zakona o prostornom uređenju i Zakona o gradnji te provedbi tih postupaka elektroničkim putem](#) (»Narodne novine«, broj 56/14),
- [Odluka o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele prostora u vlasništvu Republike Hrvatske na korištenje organizacijama civilnog društva radi provođenja programa i projekata od interesa za opće dobro](#) (Povjerenstvo VRH 03/10/13).

Akti Općine Podgora:

- Statut Općine Podgora (»Glasnik« službeno glasilo Općine Podgora, broj 05/09, 09/09, 03/13, 03/15),
- Odluka o davanju u najam stare škole u Podgori JU »Park prirode Biokovo« (»Glasnik« službeno glasilo Općine Podgora, broj 03/99),
- Odluka o davanju u zakup dijela Stare škole u Podgori (»Glasnik« službeno glasilo Općine Podgora, broj 02/02),
- Odluka o namjeni, uvjetima i postupku natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora u Igranima (»Glasnik« službeno glasilo Općine Podgora, broj 01/08),
- Odluka o uvjetima i postupku natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora (»Glasnik« službeno glasilo Općine Podgora, broj 11/11),
- Odluka o uvjetima i načinu davanja javnih površina na korištenje (»Glasnik« službeno glasilo Općine Podgora, broj 4/12),
- Odluka o uvjetima i postupku natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora u Podgori (»Glasnik« službeno glasilo Općine Podgora, broj 10/12),
- Odluka o upravljanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Podgora (»Glasnik« službeno glasilo Općine Podgora, broj 18/16),
- Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o uvjetima i načinu davanja javnih površina na korištenje (»Glasnik« službeno glasilo Općine Podgora, broj 05/17),
- Odluka o davanju na korištenje parkirališta Žanjeva u Igranima (»Glasnik« službeno glasilo Općine Podgora, broj 05/17).

2.2. Obuhvat oblika imovine

U nizu zakona može se sagledati veći broj oblika imovine u vlasništvu jedinica lokalne samouprave. Oni ukazuju na bogatstvo i raznolikost te veliki potencijal ove imovine. Očekivane koristi od upotrebe imovine moraju postati važnim motivom

aktivnosti i biti pažljivo naznačeni u svim razvojnim strategijama i operativnim planovima.

Pojavni oblici državne imovine u skladu sa čl. 4. [Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske \(»Narodne novine«, broj 94/13, 18/16, 89/17\)](#), a kojima Općina Podgora raspolaže su sljedeći:

- građevinsko zemljište,
- poslovni prostori u vlasništvu Općine Podgora,
- ceste,
- prihodi proračuna koji se ostvaruju na temelju naplaćivanja naknada za korištenje imovine,
- potraživanja Općine Podgora prema fizičkim i pravnim osobama,
- imovina u obliku dionica i poslovnih udjela u trgovačkim društvima.

2.3. Postojeći model upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Podgora

Postojeći model upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Podgora opisan je u uvodnom dijelu Strategije, a uočena je težnja da se upravljanje imovinom obavlja transparentno i odgovorno, profesionalno i učinkovito, u skladu sa zakonskom regulativom.

Ovlasti za raspolaganje, upravljanje i korištenje nekretninama u vlasništvu Općine Podgora imaju Općinsko vijeće i Općinski načelnik, osim ako posebnim zakonom nije drukčije određeno. Općinsko vijeće, odnosno načelnik stječu, otuđuju, raspolazu i upravljaju nekretninama u vlasništvu Općine Podgora pažnjom dobrog gospodara u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka građana. Postojeći model upravljanja nekretninama normiran je putem zakonskih i podzakonskih akata, a normizacija je sprovedena i internim aktima, tj. donošenjem odluka Općine Podgora iz područja upravljanja imovinom;

- 08.12.1999. godine Općinsko vijeće Općine Podgora donijelo je Odluku o davanju u najam stare škole u Podgori JU »Park prirode Biokovo«, kojom se JU »Park prirode Biokovo« daje u dugoročni najam dio stare škole u Gornjoj Podgori.
- 22.04.2002. godine Općinsko vijeće Općine Podgora donijelo je Odluku o davanju u zakup dijela Stare škole u Podgori, kojom se dio objekta stare škole u Podgori daje u najam JU »Park prirode Biokovo« za potrebe biološke stanice, odnosno za smještak znanstvenih istraživača Parka prirode Biokovo.
- 22.01.2008. godine Općinsko vijeće Općine Podgora donijelo je Odluku o namjeni, uvjetima i postupku natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora u Igranima.
- 11.10.2011. godine Općinsko vijeće Općine Podgora donijelo je Odluku o uvjetima i postupku natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora. Predmet zakupa je poslovni prostor ukupne površine cca 50 m², koji u naravi predstavlja jednu poslovnu prostoriju u prizemlju zgrade, na nekretnini koja

- se sastoji od kč.br. 6701/2, k.o. Podgora. Poslovni prostor daje se u zakup u trajanju od 10 godina za obavljanje ljekarničke djelatnosti
- 18.05.2012. godine Općinsko vijeće Općine Podgora donijelo je Odluku o uvjetima i načinu davanja javnih površina na korištenje. Ovom Odlukom uređuju se uvjeti i način davanja na korištenje javnih površina na području Općine Podgora za postavljanje kioska i drugih montažnih objekata, pokretnih radnji, uslužnih naprava, naprava za zabavu, ugostiteljskih terasa »štekata« i drugih privremenih objekata i naprava.
 - 14.12.2012. godine Općinsko vijeće Općine Podgora donijelo je Odluku o uvjetima i postupku natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora u Podgori. Predmet zakupa je poslovni prostor ukupne površine 25 u predvorju zgrade Općine Podgora, koji se sastoji od jedne prostorije površine cca 50 m², koji u naravi predstavlja jednu poslovnu prostoriju u predvorju zgrade općinske uprave Općine Podgora. Poslovni prostor se daje u zakup u trajanju od 5 godina za obavljanje djelatnosti turističke zajednice.
 - 29.12.2016. godine Općinsko vijeće Općine Podgora donijelo je Odluku o upravljanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Podgora kojom se uređuju načini i uvjeti upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Podgora.
 - 18.04.2017. godine Općinsko vijeće Općine Podgora donijelo je Odluku o izmjeni i dopuni Odluke o uvjetima i načinu davanja javnih površina na korištenje.
 - 18.04.2017. godine Općinsko vijeće Općine Podgora donijelo je Odluku o davanju na korištenje parkirališta Žanjeva u Igranima, kojom Općinsko vijeće Općine Podgora daje Turističkoj zajednici mjesta Igrane na korištenje parkiralište Žanjeva u Igranima na razdoblje od četiri godine u periodu od 1.svibnja do 1. listopada.

Općina Podgora započela je s izradom Registra imovine. U tijeku je izrada jedinstvenog programskog sustava koji će objediniti knjigovodstvene evidencije dugotrajne nefinancijske imovine sa drugim potrebnim podacima u bazama podataka kako bi se osigurala funkcionalnost, transparentnost i iskoristivost imovinskih resursa. Registar imovine Općine Podgora izrađen je u skladu sa [Uredbom o registru državne imovine \(»Narodne novine«, broj 55/11\)](#).

2.4. Nadležnost u upravljanju i raspolaganju imovinom Općine Podgora

Imovinom u općinskom vlasništvu trenutačno upravlja Općina Podgora, upravna zgrada Općine nalazi se na kč.br. 5552/13, k.o. Podgora, 700m², na adresi Andrije Kačića Miošića 2, Podgora.

POSLOVNI PROSTOR u vlasništvu Općine Podgora koji se nalazi se na kč.br. 888, k.o. Podgora, 85 m², na adresi Branimirova Obala 79, Podgora, dan je u najam Ljekarni Splitsko-dalmatinske županije.

Općina Podgora u svom vlasništvu ima i druge poslovne prostore, ali za sada nisu u funkciji, oko nekih se vodi sudski spor, a neki su zapušteni.

Turistička Zajednica Općine Podgora koristi prostor u vlasništvu Općine Podgora koji se nalazi kč.br. 5552/13, k.o. Podgora, na adresi Andrije Kačića Miošića 2, Podgora.

Udruge koriste prostor zadružnog doma Podgora, kč.br.4959, k.o. Podgora, 809 m².

Općina Podgora planira prodaju nekretnine označene kao kč.br. 6701/2, k.o. Podgora, 219 m² – građevinsko zemljište. Općina Podgora prodat će dio nekretnine označene kao kč.br. 6701/2, k.o. Podgora, upisane u zk.ul. 3051, u površini od 219 m². Navedena nekretnina nalazi se unutar granica izgrađenog građevinskog područja naselja Podgora i za istu važe odredbe Prostornog plana uređenja Općine Podgora (»Glasnik« službeno glasilo Općine Podgora, broj 4/07, 1/10, 7/11, 7/13, 7/14 i 8/16) te u naravi predstavlja zemljište na predjelu Sutikla, sjeverno od zgrade dječjeg vrtića.

Općina Podgora je sukladno članku 10. i 12. Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 94/13, 18/16, 89/17) izradila Plan upravljanja imovinom, u kojem se određuju provedbene mjere i godišnji zadaci u ostvarivanju ciljeva i smjernica Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Podgora. Plan upravljanja imovinom donosi Općinski načelnik za svaku proračunsku godinu. Plan obuhvaća sve oblike upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Podgora.

3. ANALIZA STANJA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE PODGORA

Postojeći model upravljanja nekretninama temelji se na analitičkim knjigovodstvenim evidencijama, u kojima su upisani svi pojavni oblici dugotrajne imovine. Općina Podgora nema potpunu procjenu svojih nekretnina. Za pojedine je nekretnine Općina Podgora u zemljišnim knjigama i katastru upisana kao vlasnik, odnosno posjednik, a kontinuirano se provode procesi kako bi sve nekretnine bile upisane kao vlasništvo Općine. Uočena je potreba usklađenja postojećih podataka analitičkog knjigovodstva sa zemljišnim knjigama.

Upravljanjem nekretninama teži se obavljati u skladu sa zakonskim propisima i posebnim odlukama Općinskog vijeća, a uočeno je da ne postoje pisani procesi upravljanja nekretninama, koje je potrebno dopuniti procedurama za upravljanje pojedinim vrstama nekretnina, u kojima će se pak točno odrediti tijekom postupanja, zaduženja, odgovornosti i ovlasti u upravljanju nekretninama.

Nekretnine koje Općina Podgora ima u vlasništvu potrebno je u [Registru imovine](#) kontinuirano ažurirati. Ističe se potreba objediniti knjigovodstvene evidencije dugotrajne nefinancijske imovine s podacima o vrsti, količini (površini) i vrijednostima te drugim potrebnim podacima u bazama podataka o imovini kroz jedan jedinstveni programski sustav, kako bi se osigurala funkcionalnost, transparentnost i iskoristivost imovinskih resursa, kao i donijeti pisane akte i procedure za upravljanje i raspolaganje imovinom. Kod korištenja imovine ističe se potreba određivanja točnih zaduženja i nadležnosti za sve oblike imovine, kako bi se to korištenje obavljalo transparentno i odgovorno, profesionalno i učinkovito te u skladu sa zakonskom regulativom, ali i kako bi se osigurala bolja iskoristivost evidentirane imovine te transparentno odredila njena vrijednost u tokovima budućih investiranja i razvoja. U budućem razdoblju potrebno je kontinuirano ažurirati zemljišne podatke sukladno stvarnom stanju.

3.1. Upravljanje nekretninama po posebnim propisima

U daljem tekstu naveden je dio zakonske regulative koji je od značaja za jedinicu lokalne samouprave u upravljanju nekretninama, a koji se odnosi na posebne zakone i propise, izvršenje kojih je povjereno jedinici lokalne samouprave.

[*Odluka o objavljivanju pravila o udjelu potpora
kod prodaje zemljišta i zgrada od strane tijela javne vlasti
\(»Narodne novine«, broj 106/08\)*](#)

Pravila o prodaji javnih zemljišta i zgrada od strane tijela javne vlasti sadržana su u Priopćenju Komisije u vezi s udjelom potpora kod prodaje zemljišta i zgrada od strane tijela javne vlasti (SL C 209, 10. 7. 1997, str. 3. – 5.). Odluka propisuje načela postupanja u primjerima prodaje kroz postupak bezuvjetne ponude, prodaju bez

postupka bezuvjetne ponude, obavješćivanje Komisije i žalbeni postupak. Zemljištem i zgradama u javnom vlasništvu u smislu ove Odluke smatraju se nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske, jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave te drugih tijela javne vlasti.

Uredba o načinima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske
(»Narodne novine«, broj 127/13)

Ovom Uredbom uređuju se oblici i način raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske kojima raspolaže Državni ured za upravljanje državnom imovinom, prodaja nekretnina te kupnja nekretnina za korist Republike Hrvatske, prodaja na temelju javnog nadmetanja i javnog prikupljanja ponuda, raspolaganje bez javnog nadmetanja i javnog prikupljanja ponuda, zamjena nekretnina i kupnja nekretnina za korist Republike Hrvatske.

Nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske mogu se prodavati, moguće je razvrgnuti suvlasničke zajednice nekretnina, mogu se zamijeniti s nekretninama u vlasništvu drugih osoba u svrhu realizacije projekata od gospodarskog interesa za Republiku Hrvatsku ili jedinicu lokalne i područne (regionalne) samouprave, a mogu se i kupiti.

Nekretnine se mogu prodati javnim nadmetanjem ili javnim prikupljanjem ponuda te kombinacijom javnog nadmetanja i javnog prikupljanja ponuda, a iznimno i bez javnog nadmetanja ili javnog prikupljanja ponuda u slučajevima propisanim Zakonom. Uredba propisuje uvjete i sadržaj javnog nadmetanja i javnog prikupljanja ponuda, obveze i sadržaj kupoprodajnog ugovora te obveze za kupca.

Nekretnine se mogu, iznimno, prodati bez javnog nadmetanja i javnog prikupljanja ponuda, i po tržišnoj cijeni, jedinicama lokalne i jedinicama područne (regionalne) samouprave, pravnim osobama u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i s ciljem općega gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana.

Uredba o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske
(»Narodne novine«, broj 127/13)

Propisano je da se nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske mogu darovati jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave (općine, gradovi i županije) i ustanovama čiji je osnivač Republika Hrvatska, odnosno jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, i to u svrhu ostvarenja projekata koji su od osobitog značenja za gospodarski razvoj (poduzetničke zone i slični projekti), ostvarenja projekata koji su od općega javnog ili socijalnog interesa, poput izgradnje škola, dječjih vrtića, bolnica, domova zdravlja, groblja i drugih sličnih projekata, te izvršenja obveza Republike Hrvatske.

Na darovanje nekretnina pravnim i fizičkim osobama, bez obzira na vlasništvo, trgovačkim društvima čiji je Republika Hrvatska jedini osnivač i vlasnik te ustanovama čiji je jedan od osnivača Republika Hrvatska, a ukoliko obavljaju gospodarsku djelatnost i sudjeluju u prometu roba i usluga, primjenjuju se propisi o državnim potporama. Propisi o državnim potporama primjenjuju se i u slučaju kad jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave darovanu nekretninu dalje daruje, proda ili da u najam ispod tržišne cijene u korist poduzetnika koji se u smislu Zakona o državnim potporama mogu smatrati korisnicima državnih potpora.

*Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa
u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina
(»Narodne novine«, broj 80/11)*

Cilj je osiguravanje pretpostavki za učinkovitije provođenje projekata vezano za izgradnju infrastrukturnih građevina od interesa za Republiku Hrvatsku i u interesu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, a radi uspješnijeg sudjelovanja u kohezijskoj politici Europske unije i u korištenju sredstava iz fondova Europske unije.

Zakon također uređuje rješavanje imovinsko-pravnih odnosa i oslobođenje od plaćanja naknada za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i prava građenja na 26 zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i vlasništvu jedinica lokalne, odnosno jedinica područne (regionalne) samouprave.

*Zakon o vodama
(»Narodne novine«, broj 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14)*

Zakonom se uređuje pravni status voda, vodnoga dobra i vodnih građevina, upravljanje kakvoćom i količinom voda, zaštita od štetnoga djelovanja voda, detaljna melioracijska odvodnja i navodnjavanje, djelatnosti javne vodoopskrbe i javne odvodnje, posebne djelatnosti za potrebe upravljanja vodama, institucionalni ustroj obavljanja tih djelatnosti i druga pitanja vezana za vode i vodno dobro.

Upravljanje vodama čine svi poslovi, mjere i radnje koje na temelju ovoga Zakona i zakona kojim se uređuje financiranje vodnoga gospodarstva poduzimaju Republika Hrvatska, Hrvatske vode, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave radi postizanja ciljeva opisanih u odredbama ovoga Zakona, osim poslova, mjera i radnji u djelatnostima detaljne melioracijske odvodnje, javnoga navodnjavanja i vodnih usluga.

Javno vodno dobro čine zemljišne čestice opisane u odredbama ovoga Zakona, a koje su do dana stupanja na snagu Zakona o vodama (»Narodne novine«, broj 107/95) bile temeljem zakona ili temeljem bilo koje druge pravne osnove: opće dobro, javno dobro, javno vodno dobro, vodno dobro, javno dobro – vode, državno vlasništvo, vlasništvo jedinice lokalne samouprave, društveno vlasništvo bez obzira tko je bio nositelj prava korištenja, upravljanja ili raspolaganja, odnosno koje su u zemljišnoj knjizi bile upisane kao: javno dobro, javno vodno dobro, vodno dobro, državno vlasništvo, vlasništvo jedinice lokalne samouprave, društveno vlasništvo s naznakom ili bez naznake nositelja prava korištenja, upravljanja ili raspolaganja, općenarodna imovina, opće dobro i sl.

Zemljišnim česticama, opisanim u odredbama ovoga Zakona, i to uređenim potocima u građevinskom području jedinice lokalne samouprave, a koji se u cijelosti nadsvode ili zacijeve, prestaje status vodnog dobra uz zadržanje prava služnosti vodova u svrhu njihovog građenja ili održavanja. S uređenim potocima izjednačene su građevine za zaštitu od erozija i bujica u građevinskom području jedinice lokalne samouprave.

Svatko, pod jednakim uvjetima, može koristiti javno vodno dobro za odmor i rekreaciju, na način i u opsegu koje određuje tijelo jedinice lokalne ili područne (regionalne) samouprave, uz prethodnu suglasnost Hrvatskih voda.

Za građenje cjevovoda za javnu vodoopskrbu do 100 mm promjera i do 400 metara duljine na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske, jedinica područne

(regionalne) samouprave, jedinica lokalne samouprave, kao i pravnih osoba kojima su dioničari, udjeličari odnosno osnivači Republika Hrvatska, jedinica područne (regionalne) samouprave ili jedinica lokalne samouprave, kao i cjevovoda za javnu odvodnju otpadnih voda do 300 mm promjera i do 400 metara duljine na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske, jedinica područne (regionalne) samouprave, jedinica lokalne samouprave, kao i pravnih osoba kojima su dioničari, udjeličari odnosno osnivači Republika Hrvatska, jedinica područne (regionalne) samouprave ili jedinica lokalne samouprave, izdaje se odgovarajući akt o građenju sukladno propisima o prostornom uređenju i gradnji, a za izdavanje kojeg je dostatan idejni projekt, bez izdavanja lokacijske dozvole.

Za pravo građenja vodnih građevina u vlasništvu Republike Hrvatske ili služnosti radi njihova građenja ili održavanja, na nekretninama u vlasništvu jedinica lokalne ili područne (regionalne) samouprave ili pravnih osoba u kojima su jedinice lokalne ili područne (regionalne) samouprave većinski udjeličar, dioničar ili osnivač s većinskim pravom odlučivanja, ne plaćaju se naknade za građenje i služnost, pod uvjetom uzajamnosti.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave dužne su od Hrvatskih voda ishoditi zahtjeve za izradu prostornih planova i mišljenje o poštivanju tih zahtjeva u odnosu na usklađenost tih prostornih planova s planskim dokumentima upravljanja vodama.

Upravljanjem kakvoćom voda za kupanje osigurava se očuvanje, zaštita i poboljšanje kakvoće površinskih voda koje se koriste za kupanje i time se pridonosi očuvanju i zaštiti okoliša i ljudskog zdravlja. Jedinica lokalne samouprave donosi odluku kojom se utvrđuju lokacije za kupanje (kupališta) i trajanje sezone za kupanje na površinskim vodama, prikazuje ocjena o kakvoći površinskih voda za kupanje i obavlja klasifikacija te određuje profil vode za kupanje. U slučaju izvanrednih okolnosti, koje mogu imati štetan utjecaj na kakvoću površinskih voda za kupanje i zdravlje kupaca, jedinica lokalne samouprave poduzima pravodobne i primjerene mjere, koje uključuju obavješćivanje javnosti i, po potrebi, privremenu zabranu kupanja. Podatke o kupalištima, ocjenu kakvoće površinskih voda za kupanje, klasifikaciju, stanje i profil površinskih voda za kupanje i podatke o slučajevima izvanrednih okolnosti, koje mogu imati utjecaja na kakvoću površinskih voda za kupanje, jedinica lokalne samouprave dostavlja Hrvatskim vodama.

Jedinice lokalne samouprave dužne su putem isporučitelja vodne usluge osigurati skupljanje i pročišćavanje komunalnih otpadnih voda, prije njihovog izravnoga ili neizravnoga ispuštanja u vode, u skladu s izdanom vodopravnom dozvolom za ispuštanje otpadnih voda.

Pravne i fizičke osobe dužne su otpadne vode ispuštati u građevine javne odvodnje ili u individualne sustave odvodnje otpadnih voda, odnosno na drugi način sukladno odluci o odvodnji otpadnih voda. Na temelju toga, za područje aglomeracije u granicama jedinice lokalne samouprave odluku donosi njezino predstavničko tijelo. U slučaju da se aglomeracija prostire na području više jedinica lokalne samouprave, odluku o odvodnji otpadnih voda donosi jedinica područne (regionalne) samouprave na prijedlog jedinica lokalne samouprave. Ako jedinice područne (regionalne) samouprave ne donesu odluku o odvodnji otpadnih voda, odluku donosi Ministar poljoprivrede.

Propis o općem korištenju voda donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave, uz prethodno pribavljeno mišljenje Hrvatskih voda, po potrebi donosi detaljniji provedbeni propis o mjestu, načinu i opsegu općeg korištenja voda.

Odluku o ograničenju korištenja voda donosi gradonačelnik odnosno općinski načelnik, a ako se ograničenje odnosi na više jedinica lokalne samouprave odluku o tome donosi župan.

Odlukom predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave propisuje se: način održavanja građevina, osiguranje odgovarajuće kakvoće i dovoljne količine voda te uvjeti korištenja javnih zdenaca, javnih crpki i drugih sličnih građevina, koji nisu uključeni u sustav javne vodoopskrbe.

Odluku o zaštiti izvorišta, uz prethodnu suglasnost Hrvatskih voda, donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave, ako je zona na području jedinice lokalne samouprave, predstavničko tijelo jedinice područne (regionalne) samouprave, na prijedlog jedinice lokalne samouprave, ako se zona prostire na području više jedinica lokalne samouprave u sastavu iste jedinice područne (regionalne) samouprave, sporazumno predstavnička tijela jedinica područne (regionalne) samouprave, na prijedlog jedinice lokalne samouprave, ako se zona prostire na području više jedinica područne (regionalne) samouprave.

Jedinice lokalne samouprave, na čijem se području nalazi izvorište ili površinski vodozahvat, može predložiti jedinici područne (regionalne) samouprave da sukladno zakonu kojim se uređuje financiranje vodnoga gospodarstva uvede naknadu za razvoj, radi financiranja potreba u cilju zaštite izvorišta i površinskih vodozahvata u zonama sanitarne zaštite te potreba posebnih povećanih ulaganja u komunalne vodne građevine.

Naredbe o obvezi sudjelovanja pojedinih pravnih osoba i građana u obrani od poplava, sukladno odredbama Zakona, donose čelnici jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Građevine oborinske odvodnje s javnih površina, stambenih zgrada te poslovnih i drugih prostora koji se na te građevine nje imaju priključiti, a nalaze se u građevinskim područjima, grade i održavaju jedinice lokalne samouprave iz svog proračuna. Jedinice lokalne samouprave mogu ustupiti gradnju i/ili održavanje tih građevina isporučiteljima vodnih usluga na način određen odredbama ovoga Zakona.

Informacijski sustav voda se usklađuje i povezuje s informacijskim sustavima koje vode druga tijela državne uprave, tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i pravne osobe s javnim ovlastima.

Tijela državne uprave, tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i pravne osobe s javnim ovlastima koja posjeduju podatke od značaja za upravljanje vodama i vođenje vodne dokumentacije, obvezna su ih ustupiti ili učiniti dostupnima u elektroničkom obliku Hrvatskim vodama na njihov zahtjev.

Koncesija za gospodarsko korištenje voda nije potrebna Republici Hrvatskoj, jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave niti pravnim osobama kojima su Republika Hrvatska, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave jedini udjeličar, dioničar ili osnivač s isključivim pravom odlučivanja, za korištenje voda po ovom Zakonu ili posebnom zakonu ili radi zahvaćanja voda u skladu s odredbama Zakona. Dokumentacija za nadmetanje u postupku davanja koncesija,

pored sastavnica uređenih Zakonom o koncesijama, mora sadržavati i mišljenja drugih tijela državne uprave, jedinica lokalne samouprave i pravnih osoba s javnim ovlastima prema odredbama ovoga Zakona. Odluku o davanju koncesije donosi davatelj koncesije - predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave – prema pravnoj osobi koja može koncesijom steći pravo pružanja javne usluge pročišćavanja otpadnih voda i/ili pravo izvođenje ili projektiranja i izvođenja radova u djelatnosti pročišćavanja otpadnih voda i prema pravnoj ili fizičkoj osobi koja može koncesijom steći pravo pružanja javne usluge pražnjenja i odvoza otpadnih voda iz septičkih i sabirnih jama. Pravna ili fizička osoba može koncesijom steći pravo pružanja usluge javnoga navodnjavanja i/ili pravo izvođenja ili projektiranja i izvođenja radova u djelatnosti javnoga navodnjavanja. Ugovor o koncesiji sklapa jedinica lokalne samouprave zastupana po gradonačelniku, odnosno općinskom načelniku i koncesionar. Naknada za koncesije sukladno odredbama ovoga Zakona prihod je državnoga proračuna, a dijeli se između države i jedinica lokalne samouprave na čijem se području ostvaruje koncesija sukladno Zakonu o financiranju jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave. Naknada za koncesiju pružanja javne usluge pročišćavanja otpadnih voda i/ili prava izvođenja ili projektiranja i izvođenja radova u djelatnosti pročišćavanja otpadnih voda i za pravo pružanja javne usluge pražnjenja i odvoza otpadnih voda iz septičkih i sabirnih jama prihod je proračuna jedinice lokalne samouprave. Naknada za koncesiju prava pružanja usluge javnoga navodnjavanja i/ili prava izvođenja ili projektiranja i izvođenja radova u djelatnosti javnoga navodnjavanja prihod je proračuna jedinice lokalne (regionalne) samouprave.

Djelatnosti Hrvatskih voda u korištenju voda su: utvrđivanje zaliha voda, skrb o strateškim zalihama voda, vodoistražni radovi, davanje mišljenja na provedbene propise koje na temelju ovoga Zakona donose jedinice lokalne samouprave i/ili jedinice regionalne (područne) samouprave, poduzimanje drugih mjera za namjensko i racionalno korištenje voda, sufinanciranje gradnje građevina javne vodoopskrbe i nadzor nad namjenskim trošenjem sredstava u gradnji.

Djelatnosti Hrvatskih voda u zaštiti voda su: upravljanje kakvoćom voda, provedba monitoringa površinskih, uključivo i priobalnih voda i podzemnih voda, što uključuje i laboratorijske poslove u provedbi monitoringa, primjena i nadzor nad primjenom drugih obveznika primjene mjera iz Državnoga plana mjera za slučaj izvanrednih i iznenadnih onečišćenja, davanje mišljenja, a iznimno i suglasnosti, na provedbene propise koje na temelju ovoga Zakona donose jedinice lokalne samouprave i/ili jedinice regionalne (područne) samouprave, sufinanciranje gradnje građevina javne odvodnje otpadnih voda i nadzor nad namjenskim trošenjem sredstava u gradnji.

Statutom Hrvatskih voda se uređuju: način odlučivanja i druge ovlasti Upravnoga vijeća i generalnoga direktora, osnivanje i nadležnosti stručnoga savjeta, osnove unutarnjeg ustrojstva, način i uvjeti raspolaganja sredstvima, način ostvarivanja odnosa s jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave u pitanjima upravljanja vodama, način ostvarivanja javnosti rada, naknada za rad i naknada putnih troškova članovima Upravnoga vijeća te druga pitanja za koja je ovim ili drugim zakonom određeno da se uređuju statutom.

Djelatnosti javne vodoopskrbe i javne odvodnje obavljaju se kao javna služba. Djelatnosti javne vodoopskrbe i javne odvodnje od interesa su za jedinice lokalne samouprave na uslužnom području. Jedinice lokalne samouprave su dužne osigurati obavljanje djelatnosti javne vodoopskrbe i javne odvodnje.

Vlada Republike Hrvatske uredbom uspostavlja uslužna područja i određuje njihove granice te po potrebi propisuje način donošenja i provedbe odluka koje po odredbama ovoga Zakona u djelatnostima javne vodoopskrbe i javne odvodnje donosi jedinica lokalne samouprave i isporučitelj vodnih usluga, ako se te odluke moraju u istovjetnom tekstu donijeti na vodoopskrbnom području, aglomeraciji ili uslužnom području. Propis se može donijeti nakon provedenoga postupka savjetovanja s jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave i javnim isporučiteljima vodnih usluga.

Komunalne vodne građevine u vlasništvu javnog isporučitelja vodne usluge ne ulaze u stečajnu ili likvidacijsku masu te se u slučaju stečaja ili likvidacije javnog isporučitelja vodne usluge izlučuju u vlasništvo jedinice lokalne samouprave, koja je, u smislu ovoga Zakona, njihov izravni ili neizravni udjeličar, dioničar ili osnivač.

Djelatnost javne vodoopskrbe i javne odvodnje obavljaju javni isporučitelji vodne usluge. Iznimno od toga, jedinice lokalne samouprave mogu drugim pravnim, odnosno fizičkim osobama dati koncesiju pod uvjetima definiranim ovim Zakonom.

Javni isporučitelj vodnih usluga javne vodoopskrbe ili javne odvodnje je trgovačko društvo u kojem sve udjele, odnosno dionice u temeljnom kapitalu imaju jedinice lokalne samouprave, odnosno ustanova kojoj je osnivač jedinica lokalne samouprave.

Jedinica područne (regionalne) samouprave može biti osnivač javnih isporučitelja vodnih usluga koji isporučuju vodu namijenjenu ljudskoj potrošnji isključivo drugim isporučiteljima vodnih usluga. U tom slučaju jedinica područne (regionalne) samouprave ima ovlasti i obveze koje po ovom Zakonu ima jedinica lokalne samouprave u djelatnostima javne vodoopskrbe.

Visinu cijene vodnih usluga odlukom određuje isporučitelj vodne usluge, uz suglasnost jedinice lokalne samouprave. Suglasnost na odluku o cijeni vodnih usluga daju gradonačelnici, odnosno općinski načelnici iz jedinica lokalne samouprave na vodoopskrbnom području, odnosno području aglomeracije. Suglasnost ne smije biti uvjetovana. U skladu s navedenim, isporučitelj vodne usluge je u obvezi zatražiti suglasnost od svih jedinica lokalne samouprave. U roku od 30 dana od podnošenja odluke jedinici lokalne samouprave na suglasnost, ona je dužna izdati suglasnost, obrazloženo odbiti izdavanje ili zatražiti izmjene i dopune. Ne postupi li jedinica lokalne samouprave na opisani način, istekom roka smatra se da je suglasnost dana. Ako suglasnost treba izdati više jedinica lokalne samouprave na vodoopskrbnom području ili području aglomeracije, smatra se da je ista izdana kada je izdaju jedinice lokalne samouprave koje su izravno ili neizravno većinski udjeličar, dioničar, odnosno osnivač javnoga isporučitelja vodne usluge.

Građevine i druge nekretnine mogu se priključiti na komunalne vodne građevine sukladno odluci o priključenju. Odluku o priključenju donosi predstavničko tijelo jedinica lokalne samouprave na prijedlog isporučitelja vodne usluge, a njome se utvrđuje postupak priključenja i rokovi za priključenje. Predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave može izuzeti vlasnike nekretnina

ili druge zakonite posjednike obveze priključenja na komunalne vodne građevine, ukoliko su isti na odgovarajući način pojedinačno riješili vodoopskrbu i odvodnju otpadnih voda u skladu s odredbama ovoga Zakona.

Predstavnička tijela jedinica lokalne samouprave dužna su donijeti odluku o priključenju u roku od 30 dana od dana podnošenja prijedloga. Ukoliko se odluka ne donese, odluku će na prijedlog isporučitelja vodne usluge donijeti predstavničko tijelo jedinice područne (regionalne) samouprave.

Upravni nadzor nad Hrvatskim vodama, jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave u provedbi javnih ovlasti na temelju ovoga Zakona i propisa donesenih na temelju Zakona, obavlja Ministarstvo, osim u dijelu nadzora koji obavlja Vijeće za vodne usluge.

U postupku nadzora, a sukladno pojedinim odredbama Zakona, Vijeće za vodne usluge ima ovlasti kojima može donijeti privremenu odluku o cijeni vodne usluge. Za vrijeme važenja ove odluke isporučitelju vodne usluge prestaje pravo zahtijevati ispunjenje obveza na naplatu vodne usluge od korisnika vodne usluge ili jedinice lokalne samouprave, osim u visini cijene vodne usluge utvrđene privremenom odlukom o cijeni vodne usluge.

Inspekcijski nadzor (državna vodopravna inspekcija) ne provodi se nad jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave u provedbi javnih ovlasti donošenja općih akata na temelju ovoga Zakona i rješavanja u upravnim stvarima temeljem ovoga Zakona. Državni vodopravni inspektor ne može narediti jedinicama lokalne ili područne (regionalne) samouprave zahvate koji zahtijevaju ulaganja u vodne građevine, odnosno u javno vodno dobro, osim kada je to prijeko potrebno radi sprječavanja štetnih posljedica zbog događaja prouzročenoga višom silom. Iznos novčane kazne naplaćuje se u korist proračuna jedinica lokalne samouprave na čijem je području počinjen prekršaj, a ako pravna osoba ne postupi prema rješenju državnog vodopravnog inspektora, prisilit će se na izvršenje novčanom kaznom sukladno odredbama Zakona o općem upravnom postupku, kojim je propisan postupak prisilnog izvršenja nenovčanih obveza novčanom kaznom.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave u obvezi su donijeti opće akte na čije su donošenje ovlaštene ovim Zakonom u rokovima određenim provedbenim propisima iz članka 246. i 247. ovoga Zakona. Ne donesu li jedinice lokalne ili područne (regionalne) samouprave opći akt iz članka 91. stavka 3. ovoga Zakona u rokovima određenim propisom iz članka 90. stavka 2. ovoga Zakona, na njihovom se vodoopskrbnom području ili aglomeraciji neće iz državnoga proračuna naknade za korištenje voda i naknade za zaštitu voda sufinancirati građenje, rekonstrukcija ili sanacija komunalnih vodnih građevina, i to do stupanja na snagu tih općih akata sukladno članku 91. stavku 3. ovoga Zakona.

Jedinice lokalne samouprave u kojima je obavljanje komunalnih djelatnosti opskrbe pitkom vodom, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda bilo ustrojeno sukladno članku 4. stavku 1. točki 3. i stavku 3. Zakona o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine«, broj 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 82/04, 178/04, 38/09, 79/09) dužne su uskladiti obavljanje djelatnosti javne vodoopskrbe i javne odvodnje s odredbama ovoga Zakona u roku od 2 godine od njegovog stupanja na snagu.

Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama
(»Narodne novine«, broj 158/03, 100/0., 141/06, 38/09, 123/11, 56/16)

Zakonom uređuje pravni status pomorskog dobra, utvrđivanje njegovih granica, upravljanje i zaštita pomorskog dobra, upotreba i korištenje, razvrstaj morskih luka, lučko područje, osnivanje lučkih uprava, lučke djelatnosti i njihovo obavljanje, gradnja i korištenje lučke nadgradnje i podgradnje, te bitna pitanja o redu u morskim lukama. Na zaštitu morske obale i mora od onečišćenja, osim onečišćenja s plovni i plutajućih objekata, primjenjuju se propisi o vodama i propisi o zaštiti okoliša.

Pomorskim dobrom upravlja, vodi brigu o zaštiti i odgovara Republika Hrvatska neposredno ili putem jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave u skladu sa odredbama ovoga Zakona. Pod upravljanjem pomorskim dobrom podrazumijeva se održavanje, unapređenje, briga o zaštiti pomorskog dobra u općoj upotrebi, te posebna upotreba ili gospodarsko korištenje pomorskog dobra na temelju koncesije ili koncesijskog odobrenja. O dijelu pomorskog dobra u općoj upotrebi koje se nalazi na njenom području, vodi brigu o zaštiti i održava jedinica lokalne samouprave.

Upravljanje pomorskim dobrom može biti redovno i izvanredno sukladno godišnjem planu. Redovno upravljanje pomorskim dobrom smatra se briga o zaštiti i održavanju pomorskog dobra u općoj upotrebi. Izvanredno upravljanje omogućava sanaciju pomorskog dobra izvan luka nastalu uslijed izvanrednih događaja i izrada prijedloga granice pomorskog dobra i njezina provedba. O redovnom upravljanju pomorskim dobrom vode brigu jedinice lokalne samouprave, a o izvanrednom upravljanju jedinice područne (regionalne) samouprave.

Zakon o cestama

(»Narodne novine«, broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14)

Ovim se Zakonom uređuje pravni status javnih i nerazvrstanih cesta, način njihova korištenja, razvrstavanje javnih cesta, planiranje građenja i održavanja javnih cesta, upravljanje javnim cestama, mjere za zaštitu javnih i nerazvrstanih cesta i prometa na njima, koncesije, financiranje i nadzor javnih cesta.

Javne ceste su ceste razvrstane kao javne ceste sukladno ovom Zakonu, koje svatko može slobodno koristiti na način i pod uvjetima određenim ovim Zakonom i drugim propisima, a lokalne ceste su javne ceste koje povezuju sjedište grada, odnosno općine s naseljima s više od 50 stanovnika unutar grada ili općine, ceste u urbanom području koje povezuju gradske četvrti sa županijskim cestama, ceste koje povezuju susjedne gradske četvrti međusobno, a koje su razvrstane kao lokalne ceste sukladno ovom Zakonu.

Ukoliko su građevina ili instalacija u isključivom vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, ne plaća se naknada sukladno odredbama ovoga Zakona.

Nerazvrstana cesta je javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalazi. Nerazvrstana cesta se ne može otuđiti iz vlasništva jedinice lokalne samouprave niti se na njoj mogu stjecati stvarna prava, osim prava služnosti i prava građenja radi građenja građevina sukladno odluci izvršnog tijela jedinice lokalne samouprave, pod uvjetom da ne ometaju odvijanje prometa i održavanje nerazvrstane ceste. Dio nerazvrstane ceste namijenjen pješacima (nogostup i slično) može se dati u zakup sukladno posebnim propisima, ako se time ne ometa odvijanje prometa, sigurnost kretanja pješaka i održavanje nerazvrstane ceste. Nekretnina koja je izvlaštenjem, pravnim poslom ili na drugi način postala vlasništvo jedinice lokalne samouprave, a lokacijskom dozvolom je predviđena za građenje nerazvrstane ceste, ne može se otuđiti. Nerazvrstana cesta upisuje se u zemljišne knjige kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo jedinice lokalne samouprave. Kada je trajno prestala potreba korištenja nerazvrstane ceste ili njezinog dijela može joj se ukinuti status javnog dobra u općoj uporabi, a nekretnina kojoj prestaje taj status ostaje u vlasništvu jedinice lokalne samouprave. Odluku o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi nerazvrstane ceste ili njezinog dijela donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave. Odluka se dostavlja nadležnom sudu radi provedbe brisanja statusa javnog dobra u općoj uporabi nerazvrstane ceste u zemljišnoj knjizi.

Prijedlog za izvlaštenje nekretnine radi građenja, rekonstrukcije i održavanja nerazvrstane ceste podnosi jedinica lokalne samouprave ili u ime i za račun jedinice lokalne samouprave pravna osoba koja je ovlaštena upravljati nerazvrstanom cestom sukladno propisima ovoga Zakona. Vlasnik izvlaštene nekretnine radi građenja, rekonstrukcije i održavanja nerazvrstanih cesta ima pravo na novčanu naknadu sukladno zakonu kojim je uređeno izvlaštenje, a može mu se umjesto novčane naknade dati u vlasništvo druga odgovarajuća nekretnina u vlasništvu jedinice lokalne samouprave. Jedinica lokalne samouprave, odnosno pravna osoba koja je ovlaštena upravljati nerazvrstanom cestom sukladno propisima, može stupiti

u posjed nekretnine izvlaštene radi građenja, rekonstrukcije ili održavanja nerazvrstane ceste i prije pravomoćnosti rješenja o izvlaštenju, ako joj je to odobreno rješenjem o stupanju u posjed nekretnine prije pravomoćnosti rješenja o izvlaštenju. Rješenje o stupanju u posjed donosi se na zahtjev jedinice lokalne samouprave, odnosno pravne osobe ako je rješenje o izvlaštenju izvršno, te ako je uz zahtjev za donošenje tog rješenja priložen dokaz da je prijašnjem vlasniku isplaćena naknada sukladno zakonu kojim se propisuje izvlaštenje, da mu je navedena naknada stavljena na raspolaganje ili da je odbio primiti navedenu naknadu. Jedinica lokalne samouprave može osnovati trgovačko društvo u svom vlasništvu radi obavljanja poslova upravljanja i održavanja nerazvrstanih cesta te poslova građenja nerazvrstanih cesta uz odgovarajuću primjenu odredbi Zakona. Jedinica lokalne samouprave vodi jedinstvenu bazu podataka o nerazvrstanim cestama na svom području. Građenje, rekonstrukcija i održavanje nerazvrstane ceste financira se iz proračuna jedinice lokalne samouprave, komunalne naknade i komunalnog doprinosa prema propisima koji uređuju komunalno gospodarstvo, naknada za osnivanje prava služnosti, prava građenja i prava zakupa na nerazvrstanoj cesti i iz drugih izvora.

Jedinica lokalne samouprave uređuje vrste, opseg i rokove izvođenja radova redovitog i izvanrednog održavanja nerazvrstanih cesta, kontrolu i nadzor nad izvođenjem tih radova te propisuje prekršajne odredbe. Jedinica lokalne samouprave uređuje zaštitu nerazvrstanih cesta uz odgovarajuću primjenu odredbi Zakona te propisuje prekršajne odredbe. Dozvolu za izvanredni prijevoz izdaje jedinica lokalne samouprave, odnosno pravna osoba koja je ovlaštena upravljati nerazvrstanom cestom kada se izvanredni prijevoz obavlja na nerazvrstanoj cesti. Sredstva za izdavanje dozvole uplaćuju se na račun jedinice lokalne samouprave, odnosno pravne osobe koja je ovlaštena upravljati nerazvrstanom cestom. Dozvolu za izvanredni prijevoz izdaje pravna osoba koja upravlja javnom cestom a sredstva se uplaćuju na račun pravne osobe koja upravlja javnom cestom za izvanredni prijevoz koji se treba obaviti na javnoj cesti i na račun jedinice lokalne samouprave, odnosno pravne osobe koja je ovlaštena upravljati nerazvrstanom cestom za izvanredni prijevoz koji se treba obaviti na nerazvrstanoj cesti. Ceste koje se na dan stupanja na snagu ovoga Zakona koriste za promet vozila po bilo kojoj osnovi i koje su pristupačne većem broju korisnika, a koje nisu razvrstane kao javne ceste u smislu ovoga Zakona, postaju nerazvrstane ceste. U skladu s navedenim, postojeći upisi u zemljišnim knjigama nerazvrstanih cesta u vlasništvu jedinice lokalne samouprave zamijenit će se po službenoj dužnosti upisom nerazvrstane ceste javnog dobra u općoj uporabi kao neotuđivog vlasništva jedinice lokalne samouprave. Nerazvrstane ceste izgrađene do dana stupanja na snagu Zakona o cestama (»Narodne novine«, broj 84/11), koje nisu evidentirane u katastru ili nije evidentirano njihovo stvarno stanje, evidentiraju se u katastru na temelju geodetskog elaborata izvedenog stanja nerazvrstane ceste, a koji pribavlja i nadležnom tijelu za katastar dostavlja jedinica lokalne samouprave, odnosno pravna osoba koja je ovlaštena upravljati nerazvrstanom cestom sukladno odredbama ovoga Zakona i rješenja nadležnog zemljišnoknjižnog suda o provedbi prijavnog lista. Nerazvrstane ceste upisat će se u zemljišnu knjigu kao javno dobro u općoj uporabi, kao neotuđivo vlasništvo jedinice lokalne samouprave uz upis pravne

osobe koja upravlja javnom cestom, bez obzira na postojeće upise u zemljišnoj knjizi. Nekretnine koje su prema ovom Zakonu nerazvrstane ceste i bile su u uporabi kao nerazvrstane ili javne ceste prije 1. siječnja 1997. godine, javno su dobro u općoj uporabi u neotuđivom vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalaze.

Postojeći upisi u katastru i zemljišnim knjigama javnih cesta koje su na temelju ovoga Zakona postale ceste iz članka 98. stavka 1. podstavka 1. ovoga Zakona zamijenit će se po službenoj dužnosti upisom nerazvrstane ceste javnog dobra u općoj uporabi kao neotuđivog vlasništva jedinice lokalne samouprave na temelju odluke iz članka 98. stavka 2. ovoga Zakona. Podatke o zemljišnoknjižnim česticama potrebne za promjenu upisa iz stavka 1. članka 132. ovog Zakona u zemljišnim knjigama, zemljišnoknjižnom sudu po službenoj dužnosti dostavlja tijelo nadležno za katastar. Ceste iz članka 98. stavka 1. ovoga Zakona koje nisu evidentirane u katastru ili nije evidentirano njihovo stvarno stanje, evidentiraju se u katastru na temelju odluke iz članka 98. stavka 2. ovoga Zakona.

Nerazvrstane ceste iz članka 131. stavka 1. i članka 132. stavka 1. ovoga Zakona evidentiraju se u katastru i upisuju u zemljišne knjige kao nerazvrstane ceste javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalaze, neovisno o postojanju upisa vlasništva i/ili drugih stvarnih prava treće osobe.

Zakon o šumama

(»Narodne novine«, broj 140/05, 82/06, 129/08, 80/10, 124/10, 25/12, 68/12, 148/13, 94/14)

Zakonom se uređuje uzgoj, zaštita, korištenje i raspolaganje šumom i šumskim zemljištima kao prirodnim bogatstvom, a s ciljem održavanja biološke raznolikosti te osiguranja gospodarenja na načelima gospodarske održivosti, socijalne odgovornosti i ekološke prihvatljivosti. Šume i šumska zemljišta dobra su od interesa za Republiku Hrvatsku te imaju njezinu osobitu zaštitu, a zaštićuju se i koriste na način određen Zakonom i posebnim propisima.

U izradi prostornih planova koje donosi jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave sudjeluje mjesno nadležni ured državne uprave.

Šumsku infrastrukturu mogu koristiti i druge pravne i fizičke osobe pod uvjetima koje odredi trgovačko društvo 'Hrvatske šume' u skladu sa odredbama Zakona, odnosno šumoposjednici ugovorom s jedinicom lokalne samouprave područja na kojem se šumska infrastruktura nalazi. Osobe koje gospodare šumama i šumskih zemljištem u suradnji s drugim ovlaštenicima prava na šumi i šumskome zemljištu te s nadležnom jedinicom lokalne samouprave, mogu pojedine prometnice zatvoriti rampama.

Pravne i fizičke osobe koje obavljaju prodaju proizvoda iskorištavanja šuma (drvni sortimenti) plaćaju šumski doprinos u visini 3,5% od prodajne cijene proizvoda na panju, a u brdskoplaninskim područjima i područjima od posebne državne skrbi 5% prodajne cijene proizvoda na panju. Sredstva šumskoga doprinosa uplaćuju se na poseban račun jedinice lokalne samouprave područja na kojem je objavljena sječa šume i koriste se isključivo za financiranje izgradnje komunalne infrastrukture. Radi namjenskog korištenja i kontrole utroška sredstava, jedinice

lokalne samouprave dužne su donijeti Program utroška sredstava šumskog doprinosa.

[Zakon o javno-privatnom partnerstvu](#)
[\(»Narodne novine«, broj 78/12, 152/14\)](#)

Zakon uređuje postupak predlaganja i odobravanja prijedloga projekata javno-privatnog partnerstva, praćenje provedbe projekata javno-privatnog partnerstva, sadržaj ugovora o javno-privatnom partnerstvu, pitanja projekata javno-privatnog partnerstva male vrijednosti te druga bitna pitanja. U smislu Zakona javno-privatno partnerstvo dugoročan je ugovorni odnos između javnog i privatnog partnera predmet kojeg je izgradnja i/ili rekonstrukcija i održavanje javne građevine u svrhu pružanja javnih usluga iz okvira nadležnosti javnog partnera. Privatni partner od javnog partnera preuzima obvezu i rizike uz financiranje i proces gradnje te najmanje jedan od sljedeća dva rizika: rizik raspoloživosti javne građevine i rizik potražnje.

[Zakon o poljoprivrednom zemljištu](#)
[\(»Narodne novine«, broj 20/18\)](#)

Zakonom se uređuje: održavanje i zaštita poljoprivrednog zemljišta, korištenje poljoprivrednog zemljišta, promjena namjene poljoprivrednog zemljišta i naknada, raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske i Zemljišni fond.

Poljoprivrednim zemljištem, u smislu ovoga Zakona, 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. Pojedino zemljište izvan građevinskog područja koje je po načinu uporabe u katastru opisano kao oranica, vrt, livada, pašnjak, voćnjak, maslinik, vinograd, trstik i močvara, a u naravi je zapušteno poljoprivredno zemljište koje se može privesti poljoprivrednoj proizvodnji uz troškove koji su manji od tržišne vrijednosti ili ukupnog iznosa zakupnine kroz cijelo vrijeme trajanja zakupa toga zemljišta, a koje je dio šumskogospodarskog područja može se izdvojiti iz šumskogospodarskog područja sukladno posebnom propisu iz upravnog područja šumarstva.

Fizičke i pravne osobe mogu jedinici lokalne samouprave odnosno Gradu Zagrebu podnijeti prijedlog za podnošenje zahtjeva za izdvajanje poljoprivrednog zemljišta iz šumskogospodarskog područja nadležnom ministarstvu za poslove šumarstva a koje podnosi jedinica lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb.

Općinsko odnosno gradsko vijeće odnosno Gradska skupština Grada Zagreba za svoje područje propisuje potrebne agrotehničke mjere u slučajevima u kojima bi propuštanje tih mjera nanijelo štetu, onemogućilo ili smanjilo poljoprivrednu proizvodnju sukladno [Pravilniku o agrotehničkim mjerama \(»Narodne novine«, broj 142/13\)](#). Jedinice lokalne samouprave i Grad Zagreb podnose Ministarstvu i Hrvatskom centru za poljoprivredu, hranu i selo godišnje izvješće o primjeni propisanih mjera do 31. ožujka svake tekuće godine za prethodnu godinu.

Podaci o poljoprivrednom zemljištu u privatnom vlasništvu koje se ne održava pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju, a vlasnici su nedostupni ili nepoznatog boravišta, Ministarstvo može radi zaštite tla, okoliša ili ljudi dati u zakup fizičkoj ili pravnoj osobi na rok do deset godina uz naknadu u visini iznosa početne zakupnine

kako je propisano Zakonom. Podaci o poljoprivrednom zemljištu objavljuju se na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici jedinice lokalne samouprave na čijem se području zemljište nalazi. Evidenciju poljoprivrednog zemljišta s podacima o vlasniku i zakupniku vodi Ministarstvo na temelju podataka koje jednom godišnje dostavljaju jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb za svoje područje. Evidencija se javno objavljuje na mrežnim stranicama jedinice lokalne samouprave na čijem se području zemljište nalazi. Ako je vlasnik zemljišta nedostupan ili nepoznatog boravišta, sredstva se uplaćuju se u korist vlasnika na poseban račun jedinice lokalne samouprave na čijem se području zemljište nalazi. Porez na dohodak utvrđuje se i plaća u trenutku kada se stvarnom vlasniku zemljišta isplate uplaćena sredstva na ime zakupnine, o čemu su jedinice lokalne samouprave na čijem se području zemljište nalazi dužne obavijestiti Ministarstvo financija, Poreznu upravu. Ako vlasnik zemljišta ne zatraži isplatu uplaćenih sredstava na ime zakupnine s posebnog računa jedinice lokalne samouprave na čijem se području zemljište nalazi u roku od deset godina od dana uvođenja u posjed, izdvojena sredstva raspoređuju se sukladno Zakonu.

Jedinice lokalne samouprave i Grad Zagreb dužni su donijeti program korištenja sredstava koja su prihod jedinica lokalne samouprave namijenjena isključivo za okrupnjavanje, navodnjavanje, privođenje funkciji i povećanje vrijednosti poljoprivrednog zemljišta te su dužni Ministarstvu podnositi godišnje izvješće o ostvarivanju programa korištenja sredstava svake godine do 31. ožujka za prethodnu godinu.

Jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb ovlašteni su bez naknade pristupiti podacima i koristiti podatke o poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države iz evidencije sudova, tijela državne uprave, zavoda i pravnih osoba čiji je osnivač Republika Hrvatska, kao i drugih javnih evidencija.

Jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb ne mogu raspolagati poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države prije donošenja Programa na koji je Ministarstvo dalo suglasnost.

Programima se ne mogu umanjivati proizvodno-tehnološke cjeline koje su u funkciji proizvodnje, osim iznimno za dodjelu zamjenskog zemljišta u postupcima povrata oduzete imovine. U smislu ovoga Zakona proizvodno-tehnološka cjelina označava dio katastarske čestice, jednu katastarsku česticu, skup dijelova katastarskih čestica ili skup katastarskih čestica neposredno povezanih u jednu cjelinu radi racionalnije proizvodnje. Prijedlog Programa s popratnom dokumentacijom izlaže se na javni uvid u trajanju od 15 dana u sjedištu općine ili grada odnosno Grada Zagreba koji donosi Program. Obavijest o početku javnog uvida u prijedlog Programa objavit će se u javnom glasilu i na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici općine i grada odnosno Grada Zagreba. Zainteresirane osobe mogu dati prigovore na prijedlog Programa najkasnije do isteka roka a o kojima odlučuje općinsko ili gradsko vijeće odnosno Gradska skupština Grada Zagreba. O prigovorima općinsko ili gradsko vijeće odnosno Gradska skupština Grada Zagreba dužna je odlučiti u roku od 30 dana. Nakon odlučivanja o prigovorima jedinice lokalne samouprave Program s popratnom dokumentacijom dostavljaju na prethodno mišljenje županiji i na suglasnost Ministarstvu odnosno Grad Zagreb na suglasnost Ministarstvu. Županija je dužna dati mišljenje u roku od 15 dana od dana

primitka potpune dokumentacije. Ako županija ne izda mišljenje u roku 15 dana, smatra se da nema primjedbi. Ministarstvo je dužno dati suglasnost u roku od 30 dana od dana primitka potpune dokumentacije, odnosno u istom roku odbiti davanje suglasnosti s obrazloženjem. Jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb ne mogu raspolagati poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države prije donošenja Programa na koji je Ministarstvo dalo suglasnost.

Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države treba sadržavati:

- ukupnu površinu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na području jedinice lokalne samouprave,
- podatke o dosadašnjem raspolaganju poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države na području jedinice lokalne samouprave i vrstu proizvodnje na istom,
- površine određene za povrat i za zamjenu kada nije moguć povrat imovine oduzete za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine,
- površine određene za prodaju, jednokratno, maksimalno do 25% ukupne površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države,
- površine određene za zakup,
- površine određene za zakup za ribnjake,
- površine određene za zakup zajedničkih pašnjaka,
- površine određene za ostale namjene, odnosno površine koje se mogu privesti nekoj drugoj nepoljoprivrednoj namjeni, jednokratno, maksimalno do 5% ukupne površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države.

Jedinica lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb određuje u svom Programu ograničenje maksimalne površine koja se može dati u zakup pojedinoj fizičkoj ili pravnoj osobi. U maksimalnu površinu uračunavaju se sve površine državnoga poljoprivrednog zemljišta koje je pojedina fizička ili pravna osoba dobila u zakup po natječajima provedenim od stupanja na snagu ovoga Zakona. Minirane površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države moraju biti posebno označene i mogu se predvidjeti za zakup. Površine na kojima je izgrađen sustav podzemne odvodnje i one na kojima se planira izgraditi ili je već izgrađen sustav javnog navodnjavanja i one na kojima postoji višegodišnji nasad moraju biti posebno označene. Ukupna površina poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države utvrđuje se prema službenim podacima katastra, zemljišnih knjiga i druge dokumentacije.

Odluku o izboru najpovoljnije ponude za zakup donosi općinsko ili gradsko vijeće odnosno Gradska skupština Grada Zagreba, na čijem se području zemljište nalazi na prijedlog Povjerenstava za zakup na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države pri čemu jedinice lokalne samouprave istu dostavljaju na prethodno mišljenje županiji i suglasnost Ministarstvu, a Grad Zagreb na suglasnost Ministarstvu. Predmet zakupa može biti i poljoprivredno zemljište u izvanaknjižnom vlasništvu države. Za zakup poljoprivrednog zemljišta jedinica lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb dužan je najkasnije u roku od 30 dana od donošenja odluke o raspisivanju javnog natječaja dostaviti dokumentaciju nadležnom općinskom državnom odvjetništvu radi pokretanja postupaka za utvrđivanje i uknjižbu prava

vlasništva države. Sve troškove postupaka iz snose jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb.

Pravo prvenstva na javnom natječaju za zakup imaju fizičke i pravne osobe koje su sudjelovale u natječaju temeljem članka 36. Zakona.

Na osnovi sklopljenog ugovora o zakupu zakupnika uvodi u posjed Povjerenstvo za uvođenje u posjed, u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora, odnosno po skidanju usjeva. Povjerenstvo za uvođenje u posjed čine tri člana, i to: pravne, geodetske i agronomске struke, koje imenuje predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba. O uvođenju u posjed sastavlja se zapisnik. Ako uvođenje u posjed nije moguće jer dosadašnji posjednik odbija izaći iz posjeda ili odbija predati posjed, Povjerenstvo za uvođenje u posjed dužno je isto proslijediti, s prijedlogom naplate zakupnine i predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta, nadležnom državnom odvjetništvu na postupanje.

Sredstva ostvarena od zakupa, prodaje, prodaje izravnom pogodbom, privremenog korištenja i davanja na korištenje izravnom pogodbom prihod su državnog proračuna 25%, 10% proračuna jedinice područne (regionalne) samouprave i 65% proračuna jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba, na čijem se području poljoprivredno zemljište nalazi. Iznimno, ako jedinica područne (regionalne) samouprave umjesto jedinice lokalne samouprave donese Program iz članka 29. stavka 1. ovoga Zakona i umjesto jedinice lokalne samouprave raspolaže poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države, 65% prihoda proračuna jedinice lokalne samouprave iz stavka 1. ovoga članka prihod su jedinice područne (regionalne) samouprave, odnosno ako Ministarstvo umjesto Grada Zagreba donese Program iz članka 29. stavka 1. ovoga Zakona i umjesto Grada Zagreba raspolaže poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države, 65% prihoda proračuna Grada Zagreba iz stavka 1. ovoga članka prihod su državnog proračuna.

Jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb dužni su podatke o ribnjacima na svojem području dostaviti Ministarstvu koje vodi Registar ribnjaka u vlasništvu države. Povjerenstvo za zakup za ribnjake imenuje predstavničko tijelo jedinica lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba, a čini ga pet članova: dva predstavnika jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba na čijem se području zemljište nalazi, dva predstavnika Ministarstva i predstavnik ministarstva nadležnog za akvakulturu.

Jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb dužni su podatke o zajedničkim pašnjacima dostaviti Ministarstvu koje vodi Registar zajedničkih pašnjaka. Zakup pašnjaka definiran je članom 56. Zakona.

Jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb mogu sklopiti ugovor o privremenom korištenju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države s fizičkim ili pravnim osobama na njihov zahtjev i to s dosadašnjim korisnicima kojima su istekli ugovori za poljoprivredno zemljište u vlasništvu države i koji su u mirnom posjedu istog.

Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države koje se nalazi izvan proizvodno-tehnoloških cjelina koje su u funkciji poljoprivredne proizvodnje može se zamijeniti za poljoprivredno zemljište u vlasništvu fizičkih ili pravnih osoba, koje je približno iste vrijednosti i nalazi se na području iste ili susjedne jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba, radi okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta. Postupak za

zamjenu poljoprivrednog zemljišta mogu predložiti fizičke ili pravne osobe i jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb. Dokumentaciju za poljoprivredno zemljište u vlasništvu države koje je predmet zamjene Ministarstvu dostavljaju jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb.

U smislu ovoga Zakona priobalnim područjem se smatraju jedinice lokalne samouprave koje imaju izlaz na more, otoci i poluotoci, dok se ostala područja smatraju kontinentalnim područjem. Iznimno na poluotoku Istri jedinice lokalne samouprave koje imaju izlaz na more smatraju se priobalnim područjem, dok se ostala područja smatraju kontinentalnim područjem.

Odluku o raspisivanju javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave na čijem se području zemljište nalazi uz prethodno mišljenje županije i suglasnost Ministarstva odnosno Grada Zagreba uz suglasnost Ministarstva.

Pravo prvenstva na javnom natječaju za prodaju imaju fizičke ili pravne osobe koje su sudjelovale u natječaju prema redoslijedu definiranim u članku 64. Zakona.

Kupljeno poljoprivredno zemljište ne može se otuđiti u roku od deset godina od dana sklapanja ugovora o prodaji. Jedinice lokalne samouprave izdaju brisovno očitovanje radi brisanja uknjiženih tereta. Jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb dužni su obavijest o izdavanju brisovnog očitovanja dostaviti Ministarstvu.

Obavijest o podnesenom zahtjevu za poljoprivredno zemljište u vlasništvu države koje se prodaje izravnom pogodbom ako zainteresirana osoba podnese zahtjev Ministarstvu kojem prilaže dokaz o ispunjavanju uvjeta, Ministarstvo je dužno objaviti na oglasnoj ploči jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba, na čijem se području poljoprivredno zemljište nalazi.

Jedinice lokalne samouprave i Grad Zagreb dužni su nadzirati provođenje odluka o agrotehničkim mjerama i mjerama za uređivanje i održavanje poljoprivrednih rudina iz članaka 10. i 12. ovoga Zakona. Poslove obavljaju poljoprivredni redari koji osim općih uvjeta za prijam u službu moraju imati najmanje srednju stručnu spremu poljoprivredne struke. Ako jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb imaju manje od 5000 ha poljoprivrednog zemljišta, poslove obavljaju poljoprivredni redari koji osim općih uvjeta za prijam u službu moraju imati najmanje srednju stručnu spremu, po mogućnosti poljoprivredne struke. Jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb mogu obavljanje poslova organizirati zajednički.

Evidenciju ugovora i naplate po ugovoru o prodaji, davanju u zakup, zakup za ribnjake, zakup zajedničkih pašnjaka, o privremenom raspolaganju, zamjeni, davanju na korištenje bez javnog natječaja, razvrgnuću suvlasničke zajednice, osnivanju prava građenja i osnivanju prava služnosti s obročnom otplatom kupoprodajne cijene, ugovoru o koncesiji i prioritetnoj koncesiji za poljoprivredno zemljište, ugovoru o dugogodišnjem zakupu poljoprivrednog zemljišta i dugogodišnjem zakupu za ribnjake koji su sklopljeni do stupanja na snagu ovoga Zakona vode jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb na čijem se području zemljište nalazi.

Ugovore o privremenom korištenju koji su sklopljeni na temelju Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 39/13. i 48/15.), a istječu nakon

stupanja na snagu ovoga Zakona jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb mogu produljiti na rok od dvije godine, odnosno do raspisivanja javnog natječaja sukladno odredbama ovoga Zakona.

Jedinice lokalne samouprave dužne su Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države donijeti u roku od tri mjeseca od dana stupanja na snagu ovoga Zakona. Ako jedinica lokalne samouprave ne donese Program, Program donosi upravni odjel županije nadležan za poljoprivredu na čijem se području jedinica lokalne samouprave nalazi u roku od 30 dana od isteka roka uz suglasnost Ministarstva, na trošak sredstava proračuna jedinice lokalne samouprave.

Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora
(»Narodne novine«, broj 125/11, 64/15)

Zakon uređuju zasnivanje i prestanak zakupa poslovnoga prostora te međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika, kao i kupoprodaju poslovnoga prostora u vlasništvu Republike Hrvatske, županije, Grada Zagreba, grada ili jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave sadašnjem zakupniku, odnosno sadašnjem korisniku.

Ugovor o zakupu poslovnoga prostora Republika Hrvatska, odnosno jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave ne može sklopiti s fizičkom ili pravnom osobom koja ima dospjelu nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu i jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja. Ugovor o zakupu poslovnoga prostora mora biti sastavljen u pisanom obliku, a kada ga kao zakupodavac sklapa Republika Hrvatska, odnosno jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i potvrđen (solemniziran) po javnom bilježniku.

Poslovni prostor u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave te pravnih osoba u njihovu vlasništvu ili pretežitom vlasništvu daje se u zakup putem javnog natječaja, a iznimno ugovor o zakupu poslovnoga prostora sklapa se bez javnog natječaja kada ga sklapaju međusobno Republika Hrvatska i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i cilju općeg, gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana. Odredbe se odnose i na poslovni prostor koji je još uvijek upisan u zemljišnim knjigama kao društveno vlasništvo na kojem Republika Hrvatska i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i druge pravne osobe imaju pravo raspolaganja ili korištenja.

Zakupnik je dužan zakupodavcu platiti ugovorom utvrđeni iznos zakupnine u roku utvrđenom ugovorom, a ukoliko je zakupodavac Republika Hrvatska, odnosno jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, zakupnik je dužan zakupninu plaćati mjesečno unaprijed i to najkasnije do desetoga dana u mjesecu.

Poslovni prostor u vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave može se prodati sadašnjem zakupniku koji ima sklopljen ugovor o zakupu i koji obavlja u tom prostoru dopuštenu djelatnost, ako taj prostor koristi bez prekida u trajanju od najmanje 5 godina, koji uredno ispunjava sve obveze iz ugovora o zakupu i druge financijske obveze prema jedinici lokalne i područne

(regionalne) samouprave, ili sadašnjem korisniku poslovnoga prostora koji nema sklopljen ugovor o zakupu i koji obavlja u tom prostoru dopuštenu djelatnost, a protiv kojega se ne vodi postupak radi ispražnjena i predaje poslovnoga prostora te koristi taj prostor bez prekida u trajanju od najmanje 5 godina, pod uvjetima i u postupku propisanim ovim Zakonom i u skladu s odlukama koje će donijeti nadležna tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, a koje se donose na prijedlog čelnika jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i koje se javno objavljuju. Zahtjev za kupnju poslovnoga prostora u vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave sadašnji zakupnici ili korisnici podnose u roku od 90 dana od javne objave popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje tijelu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave određenom propisom o ustrojstvu lokalne i područne (regionalne) samouprave. Iznimno, pravo na kupnju poslovnoga prostora, prema ovom Zakonu može ostvariti zakupnik koji se nalazi u zakupnom odnosu s Republikom Hrvatskom, jedinicom lokalne i područne (regionalne) samouprave, u trajanju kraćem od pet godina ako je podmirio sve obveze iz ugovora o zakupu i druge financijske obveze prema Republici Hrvatskoj i jedinici lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je prije toga bio u zakupnom odnosu s jedinicom lokalne i područne (regionalne) samouprave u ukupnom neprekinutom trajanju od najmanje pet godina ili je prije toga bio u zakupnom odnosu s jedinicom lokalne i područne (regionalne) samouprave i Republikom Hrvatskom u ukupnom neprekinutom trajanju od najmanje pet godina, ili je kao nasljednik obrtnika nastavio vođenje obrta ili kao član obiteljskog domaćinstva preuzeo obrt, a bio je u zakupnom odnosu u ukupnom neprekinutom trajanju od najmanje pet godina, u koje vrijeme se uračunava i vrijeme zakupa njegova prednika ili je morao napustiti poslovni prostor koji je koristio na temelju zakupnog odnosa s Republikom Hrvatskom i jedinicom lokalne i područne (regionalne) samouprave, zbog povrata tog prostora u vlasništvo prijašnjem vlasniku, sukladno posebnom propisu, a do tada je bio u zakupu u neprekinutom trajanju od najmanje pet godina. Iznimno, poslovni prostor u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, može se prodati sadašnjem korisniku toga prostora koji u njemu obavlja dopuštenu djelatnost, a koji je taj prostor nastavio koristiti na temelju ranije sklopljenog ugovora o zakupu kojem je prestala valjanost i koji zakupni odnos je trajao neprekidno najmanje pet godina.

Zahtjevi za kupnju poslovnoga prostora u vlasništvu Republike Hrvatske podnose se Ministarstvu državne imovine, a za kupnju poslovnoga prostora u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave tijelu nadležnom za njihovo raspolaganje određenom propisom u ustrojstvu lokalne i područne (regionalne) samouprave. Odluku o kupoprodaji poslovnoga prostora u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinice lokalne (regionalne) samouprave sadašnjem zakupniku odnosno sadašnjem korisniku donosi Ministarstvo državne imovine odnosno predstavničko tijelo jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, ovisno o vrijednosti poslovnoga prostora. Poslovni prostor ne može se prodati fizičkoj ili pravnoj osobi koja ima dospjelu nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu, jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, zaposlenicima i dobavljačima, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja

navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave u skladu sa ovim Zakonom donose svoje opće akte koji će pobliže urediti kupoprodaju poslovnoga prostora u njihovo vlasništvo u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

3.2. Nekretnine Republike Hrvatske i lokalna i područna (regionalna) samouprava

S nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, u odnosu na zahtjeve jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, postupalo se uglavnom na način da se udovoljavalo njihovim zahtjevima te su im nekretnine darovane u svrhu izgradnje infrastrukturnih objekata, odnosno drugih objekata kojima se podizao obrazovni, kulturni ili drugi standard. Pri tome su temelj bili i još uvijek jesu, Uredba o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske i Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina.

Ključan element uspješne aktivacije imovine su kvalitetni projekti i donošenje prostornih planova od strane jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave. U proteklom su razdoblju nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske često zapostavljane u prostornim planovima, a parcijalni interesi dominirali su u donošenju tih dokumenata, jer su u mnogim prostornim planovima određene male i za investicije neadekvatne parcele građevinskog zemljišta, što je onemogućavalo veće investiranje. Na tom se nivou uočila potreba za okrupnjivanjem čestica u vlasništvu Republike Hrvatske i lokalne i područne (regionalne) samouprave. Nadležna državna tijela ne raspolažu podacima o nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske koje se nalaze unutar obuhvata dokumenata prostornoga uređenja, a Registar nekretnina Republike Hrvatske nije funkcionalno uspostavljen. U proteklom razdoblju vršena su značajna darovanja u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, bez provedbe stvarnog nadzora, a osobito radi utvrđivanja jesu li predmetne nekretnine uopće stavljene u funkciju i je li funkcija u skladu sa svrhom darovanja. Najveći problem pritom su darovanja u svrhu osnivanja zona malog gospodarstva, gdje nerijetko nekretnine koje su darovane u tu svrhu nisu stavljene u funkciju, već su nakon prijenosa prava vlasništva s Republike Hrvatske na jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave ostale zapuštene ili se njima dalje raspolagalo, a dobiveni se novac iskoristio za druge svrhe. Općina Podgora nije dobijala državne nekretnine na dar.

Tablica 1. Razvojni projekti Općine Podgora

Redni broj	Projekti	Razdoblje provedbe
61.	Podizanje kampa Dole - Živogošće na razinu 4*	2017 -2018.
62.	Dodatno ulaganje u Hotel Sensimar Adriatic beach Živogošće	2017 - 2018.

63.	Rekonstrukcija i uređenje sportskih terena predio Sutikla – Medora hoteli Podgora	2017. - 2018.
64.	Uređenje trga »Na Vodi« u Podgori	2017. - 2018.
65.	Uređenje rive u naselju Igrane, površinska obrada šetnice te uređenje centralne plaže II i III. faza u Igranima	2017. - 2018.
66.	Izgradnja obalne šetnice ispod hotela »Sensimar Makarska«	2017. - 2018.
67.	Rekonstrukcija lokalne kolne prometnice od mjesta Drašnice do Mjesta Živogošće	2017. - 2018.
68.	Garaža za parkiranje vozila nasuprot Hotela Medora Podgora	2017. - 2018.
69.	Gospodarenje posebnim vrstama otpada	2017. - 2018.
70.	Rekonstrukcija zgrade dječjeg vrtića »Morski konjić« Podgora i Nabava opreme	2017. - 2018.
71.	Program nabave opreme za udrugu Igran	2017. - 2018.
72.	Plan upravljanja plažama na području mjesta Igrane te uređenje istih sukladno tematizaciji	2017. - 2018.
73.	Rekonstrukcija Hotela Podgorka – Medora hoteli Podgora	2017. - 2019.
74.	Rekonstrukcija uređenje i opremanje ugostiteljskih objekata Medora hoteli Podgori	2017. - 2019.
75.	Rekonstrukcija i uređenje Auto kampa Sutikla – Medora hoteli Podgora	2017. - 2019.
76.	Uređenje rive u naselju Podgora	2017. - 2019.
77.	Uređenje »Kuta« u Portu u Podgori	2017. - 2019.
78.	Uređenje rive u naselju Drašnice	2017. - 2019.
79.	Parking »Na vodi«	2017. - 2019.
80.	Garaža za parkiranje vozila u komunalnoj zoni Podgora – predio Vukovača	2017. - 2019.

81.	Lucijanov epigram zavjet ljubavi	2017. - 2019.
82.	Izgradnja centra za posjetitelje »Hrvatska škrinja« u Zalinoj kuli	2017. - 2019.
83.	Obnova materijalne baštine, zvonika u Igranima kao potencijalne turističke atrakcije	2017. - 2019.
84.	Regulacija potoka BrusjeCrni Dol u Podgori	2017. - 2019.
85.	Obnova i rekonstrukcija malonogometnog igrališta u Podgori – predio kod spomenika Galebova krila	2017. - 2019.
86.	Nabava opreme za vaterpolo klubove Općine Podgora	2017. - 2019.
87.	Izgradnja školske sportske dvorane	2017. - 2019.
88.	Izgradnja športsko rekreacijskog centra Žanjeva sa športskom lukom	2017. - 2019.
89.	Uređivanje i dohranjivanje mjesnih plaža na području Općine Podgora	2017. - 2020.
90.	Izgradnja i obnova luke lokalnog značaja s izgradnjom centralnog mjesnog trga u Igranima	2017. - 2020.
91.	Izgradnja Adrenalinsko – zabavnog parka »Donja Gora«	2017. - 2020.
92.	Luka nautičkog turizma – Centar Podgora	2017. - 2020.
93.	Obnova starih uljara na području Općine Podgora	2017. - 2020.
94.	Izgradnja suhozida	2017. - 2020.
95.	Uređenje lokalnih cesta	2017. - 2020.
96.	Izgradnja nerazvrstanih prometnica i komunalne infrastrukture unutar izrađenih i planiranih Urbanističkih planova	2017. - 2020.
97.	Izgradnja sustava odvodnje fekalnih voda Živogošće - Blato	2017. - 2020.
98.	Izgradnja sustava odvodnje fekalnih voda Živogošće - Porat	2017. - 2020.
99.	Izgradnja sustava odvodnje fekalnih voda naselja Vela Duba – Mala Duba	2017. - 2020.
100.	Izgradnja sustava odvodnje fekalnih voda naselja Drašnice	2017. - 2020.
101.	Izgradnja obalnog kolektora i pročištača otpadnih voda odvodnje fekalnih voda naselja Igrane	2017. - 2020.

102.	Komunalna oprema, vozila i strojevi	2017. - 2020.
103.	Hortikulturnom uređenje naselja	2017. - 2020.
104.	Pješački putovi	2017. - 2020.
105.	Proširenje i uređenje mjesnog groblja Igrane s popratnim sadržajima, mrtvačnicom, prostorom za ispraćaj, parkiralištem	2017. - 2020.
106.	Izgradnja i uređenje tematskih staza komplementarnih Centru za posjetitelje s vidikovcem Lazina na Biokovu	2017. - 2020.
107.	Obnova starog Doma »Srida Sela« Gornja Podgora	2017. - 2020.
108.	Obnova i revitalizacija povijesno materijalne baštine Općine Podgora	2017. - 2020.
109.	Obnova i izgradnja postojećih sakralnih objekata na području Općine Podgora	2017. - 2020.
110.	Nabava opreme za Kulturno umjetnička društva na području Općine Podgora	2017. - 2020.
111.	Obnova stare škole u Podgori i Drašnicama	2017. - 2020.
112.	Nova geodetska izmjera i nove zemljišne knjige za k.o. Podgora, k.o. Drašnice, k.o. Igrane, k.o. Živogošće	2017. - 2020.
113.	Gradnja prilaza grupi objekata i pothodnika na državnoj cesti D8, dionica 21 u km5+830 u Podgori	2018.
114.	Pješački nathodnik iznad D8 (»Sveti Vicenco«)	2018. - 2019.
115.	Uređenje polivalentne mjesne mini dvorane u Igranima	2018. - 2019.
116.	Izgradnja i uređenje turističkih staza, protupožarnih putova i povijesnih komunikacija	2018. - 2020.
117.	Uređenje šetnice »Lungo Mare« PodgoraDrašniceIgrane-Živogošće (Blato)	2018. - 2020.
118.	Rotor Podgora Centar – D8- ŽC za Vrgorac	2018. - 2020.
119.	Izgradnja sustava odvodnje fekalnih voda naselja Podgora	2018. - 2020.

Podaci o razvojnim projektima Općine Podgora preuzeti su iz Plana ukupnog razvoja (Strateškog razvojnog programa) Općine Podgora za razdoblje 2016. – 2020. godine.

3.3. Poslovni prostori u vlasništvu Općine Podgora

Općina Podgora u vlasništvu, kao dio portfelja nekretnina, ima poslovne prostore. Strategijom i Planom upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Podgora svakako treba predvidjeti i povećanje postotka iskorištenosti poslovnih prostora. Ovim aktivnostima je ključno postići maksimalnu racionalnost i kontrolu troškova s jedne strane, a s druge strane pomnim planiranjem tekućega održavanja i investicija od strane korisnika postići dugoročno zadržavanje vrijednosti nekretnina.

Izvješćem o obavljenoj reviziji je utvrđeno da je Općina Podgora koncem 2014. godine upravljala i raspolagala s devet poslovnih prostora ukupne površine 2 412 m². Od ukupnog broja poslovnih prostora, Općina za svoje potrebe koristi tri poslovna prostora površine 1 632 m², a šest poslovnih prostora površine 780 m² je izvan upotrebe jer ne zadovoljavaju uvjete za davanje u zakup. Za dva poslovna prostora izvan upotrebe su u 2014. poduzimane aktivnosti za njihovo uređenje dok za četiri poslovna prostora izvan upotrebe (od kojih se za dva vodi sudski postupak) nisu poduzimane aktivnosti za njihovo uređenje odnosno stavljanje u upotrebu.

Prema odredbama članaka 32. i 33. [Zakona o udrugama](#) ([»Narodne novine«, broj 74/14, 70/17](#)) programi i projekti od interesa za opće dobro u Republici Hrvatskoj koje provode udruge mogu se financirati, između ostalog, iz proračuna jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave) koje financiraju i ugovaraju provedbu programa i projekata od interesa za opće dobro na temelju provedenog javnog poziva odnosno natječaja ili na temelju posebnog propisa o financiranju javnih potreba. [Uredbom o kriterijima, mjerilima i postupcima financiranja i ugovaranja programa i projekata od interesa za opće dobro koju provode udruge](#) ([»Narodne novine«, broj 26/15](#)) koja je stupila na snagu 13. ožujka 2015. su propisani kriteriji, mjerila i postupci koje jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave raspoložujući sredstvima iz javnih izvora primjenjuju prilikom financiranja i ugovaranja programa i/ili projekata od interesa za opće dobro koje provode udruge. Prema odredbama članka 6. navedene Uredbe, financiranje programa i projekata provodi se putem javnog natječaja, a osim navedenog, javni natječaj se objavljuje za financiranje, odnosno sufinanciranje dodjele nefinancijske podrške u pravima, pokretninama i nekretninama namijenjenih udrugama koje provode programe i projekte.

Tijekom izrade Strategije utvrđeno je da Općina Podgora koristi vlastiti poslovni prostor za svoje potrebe.

3.4. Građevinsko zemljište

Portfelj nekretnina Općine Podgora čini građevinsko zemljište, koje predstavlja potencijal za privlačenje investicija i ostvarivanje ekonomskog rasta. Aktivnosti u upravljanju i raspolaganju zemljištem u vlasništvu Općine Podgora podrazumijevaju i provođenje postupaka stavljanja tog zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti, rješavanjem imovinskopravnih odnosa, davanjem u zakup zemljišta te kupnjom građevinskog i poljoprivrednog zemljišta za korist Općine Podgora, kao i druge poslove u vezi sa

građevinskim i poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Općine Podgora, ako upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti drugog tijela.

U Izvješću o obavljenoj reviziji navedeno kako je od 2012. do 2014. godine Općina Podgora kupila jedno građevinsko zemljište površine 178 m² na temelju zaključenog ugovora o kupoprodaji u vrijednosti 62.300,00 kn. Kupnja građevinskog zemljišta obavljena je za potrebe proširenja groblja na temelju Odluke Općinskog vijeća u skladu s odredbama Statuta Općine. Općina Podgora nema podatke o površini zemljišta kojim raspolaže. U poslovnim knjigama je evidentirana vrijednost zemljišta u iznosu 987.131,00 kn koja se odnosi na zemljište za groblja. Općina nema podatke o izgrađenosti građevinskog zemljišta (kolika je površina izgrađenog i neizgrađenog građevinskog zemljišta) te o namjeni neizgrađenog građevinskog zemljišta.

Državni ured za reviziju predlaže, u skladu s načelom dobrog gospodara i u svrhu učinkovitog raspolaganja imovinom i proračunskim sredstvima, za nekretnine koje nisu u funkciji poduzeti aktivnosti za njihovo stavljanje u funkciju prema utvrđenoj namjeni (davanje u zakup, obavljanje poslova iz samoupravnog djelokruga Općine i drugo). Predlaže se utvrditi namjenu nekretnina s kojima Općina upravlja i raspolaže i ustrojiti evidenciju o ostvarenim prihodima i rashodima od upravljanja i raspolaganja nekretninama po svakoj jedinici nekretnina kako bi se mogla utvrditi i pratiti učinkovitost upravljanja i raspolaganja nekretninama.

Problematika oko poljoprivrednih zemljišta u Republici Hrvatskoj pa tako i jedinica lokalne (regionalne) samouprave, sastoji se od nesređenih imovinsko-pravnih odnosa, usitnjenosti, malih parcela i raspršenosti. To su glavni razlozi neučinkovitosti poljoprivredne proizvodnje. Na to se nadovezuje nemogućnost planskoga i sustavnoga planiranja i razvoja poljoprivrednoga gospodarstva. Program okrupnjavanja poljoprivrednoga zemljišta treba povećati prosječni poljoprivredni posjed u Hrvatskoj i površinu poljoprivrednoga zemljišta obiteljskih gospodarstava te smanjiti broj parcela. Postupak komasacije predstavlja proces potpunog uređenja zemljišta, u okviru kojeg se izrađuje novi katastarski operat te se provodi zamjena, odnosno grupiranje zemljišta. Također, u okviru komasacije obavlja se izgradnja prateće infrastrukture, melioracija i regulacija naselja. Ističe se potreba voditi računa o podnesenim zahtjevima za povrat, odnosno određivanje naknade za oduzetu imovinu temeljem Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, jer Republika Hrvatska zajedno s jedinicama lokalne (regionalne) samouprave može raspolagati samo onim zemljištem za koje je pribavljena potvrda da za isto nije podnesen zahtjev za povrat. Općina Podgora nije do sada imala zahtjeva za povrat nekretnina oduzetih za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine.

Općina Podgora vodi knjigovodstvenu evidenciju nekretnina i u tijeku je izrada [Registra imovine](#) u skladu s [Uredbom o registru državne imovine \(»Narodne novine«, broj 55/11\)](#). Općina ima akte i odluke za upravljanje i raspolaganje imovinom, ali je preporuka da se donesu akti prema prijedlogu [Državnog ureda za reviziju](#), kao i procedure za upravljanje nekretninama za građevinsko i poljoprivredno zemljište.

3.5. Stanje dokumentacije o nekretninama

Katastar – Državna geodetska uprava ima relativno pouzdane i precizne podatke o broju i obliku katastarskih čestica na području Općine Podgora.

Zemljišne knjige – Općina Podgora procjenjuje da je od ukupne njene imovine dio čestica upisan u zemljišnim knjigama, no da postoji potreba za provođenjem obnove katastra i zemljišnih knjiga, jer su službene katastarske i zemljišnoknjižne evidencije neusklađene.

Registar državne imovine – na službenoj Internet stranici Ministarstva državne imovine objavljen je Registar državne imovine:

<http://registar-imovina.gov.hr/default.aspx?action=nekretnine>

Državna riznica – Ministarstvo financija je izradilo obvezujuće Upute o priznavanju, mjerenju i evidentiranju imovine u vlasništvu Republike Hrvatske. Navedene Upute obuhvaćaju obveznike njene primjene, tumačenje obuhvata imovine u vlasništvu Republike Hrvatske, potrebu usklađivanja knjigovodstvenog sa stvarnim stanjem imovine, načela iskazivanja vrijednosti imovine, postupak procjene vrijednosti imovine te knjigovodstveno evidentiranje u računovodstvu proračuna.

Prostorni planovi – Općina Podgora ima usvojen Prostorni plan uređenja Općine.

Registri – Registar imovine potrebno je izraditi u skladu sa [Uredbom o registru državne imovine \(»Narodne novine«, broj 55/11\)](#), kojom je propisan način uspostave, sadržaj, oblik i način vođenja registra državne imovine, a koji će na jednom mjestu obuhvatiti podatke o pojedinom obliku imovine u vlasništvu Općine Podgora, kako bi bio dostupan zainteresiranim stranama.

Od izrazitog je značaja urediti evidencije nekretnina u vlasništvu Općine jer su one temeljna pretpostavka za ekonomično upravljanje nekretninama i učinkovito djelovanje internoga tržišta nekretnina. U ovom su trenutku evidencije u većini učinkovite ali neučinkovite na način da njihove međusobne usporedbe u cijelosti nisu moguće, što uzrokuje pomanjkanje pouzdanih i vjerodostojnih podataka o cjelovitom opsegu nekretnina u vlasništvu Općine, stoga će se, u što je moguće kraćem roku, uspostaviti cjelovite i ažurne evidencije imovine u svom vlasništvu.

3.6. Neprocijenjene nekretnine

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 iste godine.

Ovim Zakonom uređuje se procjena vrijednosti nekretnina, određuju se procjenitelji, sastav i nadležnosti procjeniteljskih povjerenstava i visokog procjeniteljskog povjerenstva, nadležnosti upravnih tijela županija, Grada Zagreba i velikoga grada u provedbi ovoga Zakona, metode procjenjivanja vrijednosti nekretnina, način procjene vrijednosti prava i tereta koji utječu na vrijednost nekretnine, način procjene iznosa naknade za izvlaštene nekretnine, način prikupljanja, evidentiranja, evaluacije i izdavanja podataka potrebnih za procjene

vrijednosti nekretnina za sve nekretnine u Republici Hrvatskoj, neovisno o tome u čijem su vlasništvu.

Ovaj Zakon sadržava odredbe koje su u skladu s [Direktivom 2014/17/EU](#) Europskog parlamenta i Vijeća o ugovorima o potrošačkim kreditima koji se odnose na stambene nekretnine i o izmjeni [Direktiva 2008/48/EZ](#) i [2013/36/EU](#) i [Uredbe \(EU\) broj 1093/2010](#) (tekst važan za EGP) (SL L 60, 28. 2. 2014.).

Procjenu vrijednosti nekretnine mogu vršiti jedino ovlaštene osobe: stalni sudski vještaci i stalni sudski procjenitelji.

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 podaci koje procjenitelji dobiju primjenjujući propisanu metodologiju, koje podatke potom evaluiraju i dalje koriste. U slučaju povrede Zakona propisani su nadzor i sankcije. Ovisno o tome što se s nekretninom želi ostvariti, Zakonom su propisani i posebni načini procjene vrijednosti nekretnina.

Općina Podgora ima u planu vršiti procjenu nekretnina u trenutku kada se za to ukaže potreba. 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. Sadržaj i oblik elaborata mora se izraditi sukladno zakonskim propisima i aktima te uputama iz ugovora sklopljenog s izabranim sudskim vještakom.

3.7. Darovanje nekretnina

U upućenim zahtjevima navedena je svrha za koju jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave traže darovanje nekretnina, a pretežito se odnosi na zemljište potrebno za izgradnju poduzetničkih zona, infrastrukturnih i drugih građevina, objekata za društvene, kulturne i javne potrebe te lovačkih i planinarskih domova. Značajno je porastao broj zahtjeva koji se odnose na dodjelu zemljišta za sportsko-rekreacijske sadržaje, bilo da se radi o postojećim objektima, izgrađenim bez akta za gradnju, ili budućoj izgradnji većih sportsko-rekreacijskih centara s pratećim sadržajima, kao i za turističke, odnosno ugostiteljsko-turističke sadržaje.

Uredbom o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske propisano je da se nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske mogu darovati jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave i ustanovama čiji je osnivač Republika Hrvatska, odnosno jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, u svrhe navedene u članku 3. spomenute Uredbe, a to su:

- ostvarenja projekata koji su od osobitog značaja za gospodarski razvoj, poput izgradnje poduzetničkih zona i drugih sličnih projekata,
- ostvarenja projekata koji su od općega javnog ili socijalnoga interesa, poput izgradnje škola, dječjih vrtića, bolnica, domova zdravlja, groblja i drugih sličnih projekata, i
- izvršenja obveza Republike Hrvatske.

Općina Podgora zatražila je na darovanje od Ministarstva državne imovine nekretnininu kc.br. 5541/4, k.o. Podgora, 210 m² - pašnjak.

4. ANALIZA STANJA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA OSTALOM IMOVINOM I KONCESIJAMA

4.1. Mineralne sirovine

Osnovni dokument kojim se utvrđuje gospodarenje mineralnim sirovinama i planira rudarska gospodarska djelatnost na državnoj razini je [Strategija gospodarenja mineralnim sirovinama](#), koju donosi Hrvatski sabor na prijedlog Vlade RH. Na snazi je [Zakon o rudarstvu](#) (»Narodne novine«, broj 56/13, 14/14) i [Zakon o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika](#) (»Narodne novine«, broj 94/13, 14/14).

[Zakonom o rudarstvu](#) (»Narodne novine«, broj 56/13, 14/14) uređuje se istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina, gospodarenje mineralnim sirovinama i planiranje rudarske gospodarske djelatnosti, istraživanja i utvrđivanje rezervi mineralnih sirovina, izrada i provjera rudarskih projekata, eksploatacija mineralnih sirovina, davanje koncesije za eksploataciju, građenje i uporabu rudarskih objekata i postrojenja, izrada rudarskih planova i izvođenje rudarskih mjerenja, sanacija otkopanih prostora, naknada za koncesiju, naknada štete, mjere osiguranja, sigurnosti i zaštite, stručna sprema za obavljanje određenih poslova u rudarstvu, upravni i inspekcijski nadzor, prekršajne odredbe i druga pitanja. Za istraživanje i eksploataciju obnovljivih ležišta građevinskog pijeska i šljunka u području važnom za vodni režim primjenjuju se propisi o vodama, a za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina iz neobnovljivih ležišta na području važnom za vodni režim i u zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće, uz odredbe Zakona o rudarstvu, primjenjuju se i propisi o vodama.

Jedince lokalne (regionalne) samouprave dužne su u svojim razvojnim dokumentima osigurati provedbu [Strategije gospodarenja mineralnim sirovinama](#) i osigurati njezinu provedbu u roku od tri godine od dana usvajanja strategije gospodarenja mineralnim sirovinama u Hrvatskome saboru.

Na razini Općine Podgora ne postoji studija o iskorištavanju mineralnih sirovina.

4.2. Poljoprivredno zemljište

[Zakonom o poljoprivrednom zemljištu](#) (»Narodne novine«, broj 39/13, 48/15) uređuje se: održavanje i zaštita poljoprivrednog zemljišta, korištenje poljoprivrednog zemljišta, promjena namjene poljoprivrednog zemljišta i naknada, raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske, Zemljišni fond, Agencija za poljoprivredno zemljište, upravni i inspekcijski nadzor te prekršajne odredbe. Više o tome opisano je pod 3.2.

Provedbom ovog Zakona očekuje se uvođenje veće discipline u prenamjeni poljoprivrednoga zemljišta, formiranje jezgre poljoprivrednih gospodarstava koja će

imati dugoročnu perspektivu poljoprivrednih proizvođača s obzirom na zemljišne resurse, uspostava informacijskog sustava kojom se želi poboljšati upravljanje poljoprivrednim zemljištem te ubrzavanje raspolaganja državnim poljoprivrednim zemljištem, što je i glavni prioritet koji treba proisteći iz provedbe Zakona. U ukupnosti Zakon bi trebao donijeti okrupnjavanje poljoprivrednih gospodarstava, povećanje korištenih poljoprivrednih površina te stavljanje u funkciju do sada nekorištenog poljoprivrednog zemljišta.

Općina Podgora nema poljoprivrednog zemljišta u svom vlasništvu.

5. *REGULATORNA I UPRAVLJAČKA ULOGA OPĆINE PODGORA U TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA*

Trgovačka društva, u kojima Općina Podgora ima udio u vlasništvu, vrlo su važna za zapošljavanje te znatno pridonose cjelokupnoj gospodarskoj aktivnosti, posebno stoga što pružaju usluge od javnog interesa s osobinama javnog dobra, no u novije su vrijeme suočena su s liberalizacijom tržišta. Unatoč svom specifičnom karakteru, ona moraju prilagoditi svoju organizaciju i poslovanje izazovu konkurencije te učinkovito poslovati, a sve u skladu s principima tržišnog natjecanja.

Za poslovanje trgovačkih društava i ustanova u vlasništvu jedinice lokalne samouprave često su potrebne nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske. U [Strategiji upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2013. do 2017. godine](#) navedeno je da će se dodjela nekretnina obavljati na načine koji neće biti neselektivna potpora. Pri tome više treba koristiti institute osnivanja prava građenja i prava služnosti, koji su do sada bili rjeđe korišteni, a koji omogućavaju da izgrađeni objekti nakon isteka prava korištenja budu vraćeni u vlasništvo Republike Hrvatske, čime je ono dugoročno zaštićeno.

Trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Podgora su: PODGORA POSLOVANJE d.o.o. Podgora, u likvidaciji (100%), PODGORSKI KOMUNALAC j.d.o.o. Podgora (100%) i VODOVOD d.o.o. Makarska (9,30%).

Bitna smjernica u Strategiji upravljanja i raspolaganja imovinom, koja se odnosi na trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Podgora, je unaprijeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Podgora kao (su)vlasnika trgovačkog društva. Odgovornost za rezultate poslovanja trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Podgora uključuje složen proces aktivnosti uprava i nadzornih odbora, upravljačkih prava i odgovornosti.

Svakako, cilj je pronalaženje ravnoteže između nadležnosti Općine Podgora da aktivno vrši svoju vlasničku funkciju (kandidiranje i izbor nadzornih odbora i uprave) te vlastite regulatorne uloge. Za svako trgovačko društvo u okviru Plana upravljanja treba objaviti politiku koja utvrđuje ciljeve poslovanja i razvoja trgovačkog društva. U politici poslovanja (u Planu) trebaju biti jasno utvrđeni osnovni ciljevi poslovanja (efektivnost i profitabilnost), a strateške smjernice moraju sadržavati, osim operativnih aktivnosti, i kriterije mjerljivosti kojima će se tijekom provođenja Strategije i godišnjih planova upravljanja imovinom (u određenim vremenskim intervalima i/ili u svakom momentu) moći utvrditi stvarno stanje njihove realizacije. To će pomoći osiguravanju jasnih zadataka za trgovačka

društva s udjelom u vlasništvu Općine, koja će time dobiti jasnu poruku u obliku strateških smjernica i obaveza izvještavanja.

6. SMJERNICE U UPRAVLJANJU TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA U (SU)VLASNIŠTVU OPĆINE PODGORA

Glavni zadatak Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Podgora u trgovačkim društvima je ostvarivati gospodarski rast, razvoj, zaposlenost i financijsku korist. Postupanje Općine Podgora kao suvlasnika detaljnije definiraju:

- [Zakon o trgovačkim društvima \(»Narodne novine«, broj 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15\).](#)
- [Zakon o sustavu unutarnjih kontrola u javnom sektoru \(»Narodne novine«, broj 78/15\).](#)
- [Zakon o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske \(»Narodne novine«, broj 94/13, 18/16, 89/17\).](#)
- Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Podgora,
- Godišnji plan upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Podgora.

Dugoročna očekivanja od trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Podgora odredit će se planom upravljanja uvažavajući:

- strategiju poslovanja i razvoja trgovačkih društava,
- kapitalne strukture trgovačkih društava,
- pristup izvoru financiranja,
- izvedena i planirana ulaganja.

6.1. Temeljne odrednice upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Podgora u skladu s modernom međunarodnom praksom

Trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Podgora od velikog su značaja za razvoj, jer sudjeluju u stvaranju bruto društvenog proizvoda i utječu na zaposlenost i tržišnu kapitalizaciju, a podizanje kvalitete upravljanja njima od presudne je važnosti za osiguravanje njihova pozitivnog doprinosa cjelokupnoj ekonomskoj učinkovitosti i konkurentnosti Općine Podgora.

U obavljanju vlasničkih ovlasti u trgovačkim društvima u kojima Općina Podgora ima udjele, potrebno jasno i snažno deklarirati ciljeve vlasništva, kako se ne bi umjesto jasnih pravila i razgraničenja odgovornosti između vlasnika, nadzornog odbora i uprave društva, ponegdje stvorili paralelni sustavi koji otvaraju prostor za arbitrarnost, nedovoljnu odgovornost i potiru jasna razgraničenja odgovornosti na svim razinama. Općina Podgora treba djelovati kao informiran i aktivan vlasnik te

ustanoviti jasnu i konzistentnu vlasničku politiku, osiguravajući da se upravljanje u trgovačkim društvima obavlja na transparentan i odgovoran način s potrebnim stupnjem profesionalnosti i učinkovitosti. Takva politika pružit će trgovačkim društvima, tržištu i široj javnosti predvidljivost i jasno razumijevanje ciljeva Općine kao vlasnika, kao i njenih dugoročnih obveza s tim u vezi.

Trgovačka društva moraju, u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima, imati uspostavljenu unutarnju reviziju i barem unutarnji nadzor. Glavni cilj unutarnje revizije mora biti zaštita imovine Općine Podgora, a glavna zadaća je nadzor nad uređenosti i ekonomičnosti poslovanja društva, sukladno propisima i unutarnjim aktima. Općina Podgora će jednom godišnje vršiti nadzor nad poslovanjem sukladno Naputku o otkrivanju, postupanju i izvješćivanju o nepravilnostima u upravljanju sredstvima proračuna, proračunskih i izvanproračunskih korisnika. Nadzor će obaviti imenovana osoba za nepravilnosti.

Također je jako bitno u upravljanju trgovačkim društvima primjenjivati smjernice ravnopravnosti spolova u upravljačkim odborima trgovačkih društava, koje predviđaju povećanje udjela žena u upravljačkim odborima na 40%.

Provedbene mjere vezane za smjernice koje se odnose na trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Podgora su sljedeće:

- prikupljati i pregledavati izvješća o poslovanju trgovačkih društava;
- vršiti provjere popunjenih i dostavljenih Izjava o fiskalnoj odgovornosti;
- imenovana osoba za nepravilnost u Općini Podgora dužna je sprječavati rizik nepravilnosti i prijevare te poduzimati radnje protiv njih. Osoba za nepravilnost zaprima obavijesti o nepravilnostima i sumnjama na prijevaru te poduzima potrebne mjere i o tome obavještava Državno odvjetništvo Republike Hrvatske i nadležno tijelo za nepravilnosti i prijevare pri Ministarstvu financija;
- upravljanje trgovačkim društvima s udjelom u vlasništvu Općine Podgora obavlja se transparentno i odgovorno, profesionalno i učinkovito u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima, što će se osiguravati kroz rad i izvještavanje predstavnika vlasnika u nadzornim odborima i skupštinama trgovačkih društava te uspostavom unutarnjih revizija i nadzora;
- u smislu jačanja sprječavanja korupcije u trgovačkim društvima s udjelom u vlasništvu Općine Podgora, povećat će se provjera ovlasti glede provjere mogućeg sukoba interesa članova uprava i nadzornih odbora;
- preporučiti trgovačkim društvima javnu objavu bitnih informacija na njihovim Internet stranicama. Bitne informacije koje bi trebale biti objavljenje na njihovim Internet stranicama su: ciljevi društva i informacije o njihovom ispunjavanju, vlasnička i glasačka struktura trgovačkog društva, svaka financijska pomoć (garancije, subvencije, preuzete obveze), popis gospodarskih subjekata s kojima su u sukobu interesa u smislu propisa o javnoj nabavi, donesen plan nabave u skladu s propisima o javnoj nabavi,

- registar ugovora o javnoj nabavi i okvirnih sporazuma koji sadrži podatke u skladu s propisima o javnoj nabavi;
- doneseni akti kojima se reguliraju obveze i odgovornosti trgovačkog društva moraju biti transparentno objavljeni javnosti i s tim povezani troškovi morali bi se pokriti na transparentan način.

7. SMJERNICE U UPRAVLJANJU I RASPOLAGANJU NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE PODGORA

Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Podgora oslanja se na Strategiju upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, u kojoj je navedeno da se u pogledu nekretnina utvrđuju smjernice koje su dužni poštovati svi upravitelji nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i ovlaštena tijela za rješavanje prostorne problematike, kada upravljaju nekretninama na podlozi općih propisa.

Nekretnine u vlasništvu Općine Podgora kapital su koji treba staviti u funkciju i sačuvati za buduće generacije. Glavna smjernica je da nekretnine u vlasništvu Općine Podgora postanu jedan od važnih resursa gospodarskog razvoja te da se odgovorno upotrebljavaju, a temeljni cilj Strategije jest učinkovito upravljati svim oblicima imovine u vlasništvu Općine Podgora prema načelu učinkovitosti dobrog gospodarstva.

Oni koji upravljaju moraju osigurati da se postupci eventualne prodaje vode sukladno važećim zakonima, a da sve aktivnosti budu usmjerene tome da doprinose najboljim rezultatima. Također, mora se dati važnost ekonomskoj utemeljenosti predloženih pravnih poslova s nekretninama. Svaka odluka o upravljanju nekretninama u vlasništvu Općine Podgora mora se temeljiti i na najvećem mogućem ekonomskom učinku.

Radi zaštite dugoročnih interesa, Općina Podgora treba težiti da što veći udio nekretnina bude aktiviran kroz osnivanje prava građenja i/ili prava služnosti, što će omogućiti korištenje prema namjeni te povećati prihode proračuna. To će ujedno biti način sprječavanja zloupotrebe nekretnina i nezakonitog bogaćenja pojedinaca, onemogućavanja korupcije i osiguravanja maksimalne ekonomske koristi države. Također, ne isključuje se model prodaje nekretnina u vlasništvu Općine Podgora, ukoliko se to u pojedinom slučaju pokaže ekonomski i gospodarski opravdanim.

Svi postupci koji se vode pri tijelima državne uprave i jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave (predmeti u postupku denacionalizacije i sl.) moraju se dovršiti pa je u tom smislu u novom [Zakonu o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske](#) (»Narodne novine«, broj 94/13, 18/16, 89/17) i u drugim propisima potrebno odrediti krajnji rok za dovršetak postupaka po postojećim zahtjevima.

Potrebno je uskladiti zakonodavni okvir koji uređuje područje ustanova kojima su osnivači Republika Hrvatska ili jedinice lokalne i područne (regionalne)

samouprave. Nužno je ojačati sustav nadzora i utjecaja osnivača nad upravljanjem i raspolaganjem imovinom u vlasništvu tih ustanova, kako bi i u tom dijelu bio poznat opseg imovine. Nadalje, svi oblici imovine, koju imaju u vlasništvu ustanove kojima je osnivač Republika Hrvatska ili jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, trebaju biti uneseni u Središnji registar imovine u vlasništvu Republike Hrvatske, što će doprinijeti borbi protiv korupcije i većoj transparentnosti, ali i osiguravanju bolje iskoristivosti tako evidentirane imovine.

7.1. Prostorno uređenje

Prostorni plan uređenja je temeljni dokument prostornog razvoja svake jedinice lokalne samouprave. Nakon provedene javne rasprave, plan usvaja predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave, to jest Općinsko vijeće. Prostorni plan uređenja određuje područja za razvoj određenih djelatnosti i namjenu površina te uvjete za održivi i uravnoteženi razvitak.

Prostorni razvoj naselja ili dijela naselja detaljnije se uređuje urbanističkim planom, kojeg u skladu s prostornim planom uređenja također donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave.

Općina Podgora na službenim stranicama ima uredno i transparentno objavljen Prostorni plan uređenja Općine Podgora.

Nužno je na Internet stranicama Općine Podgora objaviti sve važeće prostorne planove, odnosno njihove pročišćene tekstove.

7.2. Korištenje poslovnih prostora

Cilj je da poslovni prostori u vlasništvu Općine Podgora budu popunjeni koliko je to moguće i sigurnosno opravdano. Općina Podgora mora racionalno i učinkovito upravljati poslovnim prostorima, i to na način da oni poslovni prostori koji su potrebni Općini Podgora budu stavljeni u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem djelovanju. Svi drugi poslovni prostori moraju biti ponuđeni na tržištu, bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem. Potrebno je ujednačiti standarde korištenja poslovnih prostora na razini svih tijela državne uprave te drugih korisnika proračuna.

7.3. Darovanja nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske

Kod darovanja, koje Republika Hrvatske vrši u korist jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, potrebno je uspostaviti učinkovit mehanizam kontrole, kojim bi se u svakom trenutku znalo u koju svrhu je darovanje izvršeno i je li tu svrhu obdarenik ispunio. S tim u vezi potrebno je:

- odrediti jasne kriterije i granice nadležnosti za darovanja nekretnina koji uključuju namjenu, prava i obveze obdarenika te sankcije za nepridržavanje preuzetih obveza prilikom darovanja,
- za darovanja koja se vrše u korist jedinica lokalne i područne samouprave nema daljnjeg prijenosa vlasništva (barem 15 godina),
- svaki zahtjev za darovanje mora biti potkrijepljen potpunom dokumentacijom, koja uključuje jasan projekt sa svim potrebnim dozvolama i suglasnostima nadležnih tijela te mišljenje o usklađenosti projekta s dokumentom prostornog uređenja,

- potrebno je preispitati mogućnost načina utvrđivanja odgovornosti čelnika za slučaj da njihovo neracionalno postupanje s darovanim nekretninama pričinu štetu,
- imovinu i nekretnine u vlasništvu RH, koja se iz određenih razloga ne može darovati, potrebno je prenijeti na upravljanje i korištenje jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, ukoliko su one iskazale potrebu za njihovim korištenjem.

7.4. Rješavanje imovinskopravnih odnosa između Republike Hrvatske i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave

Jedan od osnovnih zadataka u rješavanju prijedora 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 te, gdje god je to moguće i ne preklapaju se interesi, 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.

Nadalje, potrebno je utvrditi kriterije i vrstu nekretnina koje bi bile prikladne da se njihovo korištenje prenese na jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave. Jedinice lokalne i područne samouprave bi te nekretnine koristile za unaprijed određene namjene, koje bi se prije ustupanja na korištenje predložile ovlaštenom tijelu Republike Hrvatske.

Nakon prijenosa na korištenje jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, one bi dio prihoda od njihova korištenja zadržala za sebe, dio bi iskoristila za tekuće i izvanredno održavanje tih nekretnina (imovine), a ostatak bi bio prihod državnog proračuna.

Na takav način bi se izašlo u susret jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave u njihovim zahtjevima koji se odnose na zadovoljavanje socijalnih, kulturnih, komercijalnih ili drugih potreba, a s druge strane ostvarilo bi se načelo funkcionalnosti upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, jer bi nekretnine u državnom vlasništvu bile u uporabi i ostvarivao bi se određeni prihod od njih.

U praksi bi to značilo da bi jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, u ime i za račun Republike Hrvatske, obavljale sve poslove upravljanja stanovima i poslovnim prostorima, uključujući i davanje u najam, odnosno zakup, rukovodeći se pri tom načelom dobrog gospodara, te bi iz ostvarenih prihoda podmirivale troškove održavanja, dok bi se preostali iznos u određenim omjerima podijelio između državnog proračuna i proračuna jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave. Zahtjevima za darovanje građevinskog zemljišta treba pristupiti odgovorno i maksimalno onemogućiti špekulacije.

[Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2013. do 2017. godine](#) definirani su sljedeći ciljevi

rješavanja imovinskopравnih odnosa Republike Hrvatske s jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave:

- osigurati pretpostavke za učinkovitije provođenje projekata vezanih uz izgradnju infrastrukturnih građevina, kao i drugih strateških projekata od interesa za Republiku Hrvatsku,
- utvrditi kriterije i vrstu nekretnina prikladnih da se njihovo korištenje prenese na jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, nakon čega će dio prihoda od korištenja zadržati za sebe, dio bi se iskoristio za održavanje, a ostatak bi bio prihod državnog proračuna,
- u suradnji s gradovima i općinama, predvidjeti veće površine pogodne za velike investicije,
- postupno optimizirati vlasnički portfelj države i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave na području općina i gradova.

8. SMJERNICE U USPOSTAVI DOKUMENTACIJSKOG SUSTAVA I DOSTUPNOSTI JAVNOSTI

8.1. Katastarske izmjere i evidencija imovine u vlasništvu Općine Podgora

Temelj za realno sagledavanje stanja, kao i za mogućnost realizacije svih planiranih projekata i ulaganja, jesu sređeni imovinsko-pravni odnosi. Stoga je neophodno izvršiti novu katastarsku izmjeru na području Općine, a u svrhu uspostave novog katastra nekretnina i formiranja nove zemljišne knjige. Na taj će se način osigurati usklađenosti katastarskih i zemljišnoknjižnih evidencija, a time olakšati investicije zbog lakšeg rješavanja imovinsko-pravnih odnosa.

U osiguravanju sredstava za obavljanje poslova državne izmjere i katastra nekretnina mogu sudjelovati županije, gradovi, općine te druge zainteresirane pravne i fizičke osobe.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave mogu odlukom svog predstavničkog tijela u financiranje poslova katastra nekretnina uključiti pravne i fizičke osobe koje su nositelji prava na nekretninama na području obavljanja tih poslova.

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

8.2. Objavljivanje dokumentacija o imovini Općine Podgora

U Izvješću [Državnog ureda za reviziju](#) utvrđeno je da dio jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave nije u poslovnim knjigama evidentirao niti u financijskim izvještajima iskazao dio imovine (dugotrajna imovina i potraživanja) i obveza. Propusti su se također odnosili na popis imovine i obveza, koji nije cjelovit

jer dio imovine i obveza nije njime obuhvaćen. Slijedom toga, u izradi novog zakonskog rješenja u upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske potrebno je uspostaviti jednaka pravila postupanja koja vrijede kako za tijela državne uprave tako i za nadležna tijela u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Strategijom se definiraju ciljevi vezani uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama, koji se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Podgora.

Ističe se potreba na službenim Internet stranicama Općine Podgora na uočljiv i lako pretraživ način omogućiti informiranje javnosti o upravljanju i raspolaganju imovinom Općine Podgora te organizirati učinkovitije i transparentno korištenje imovine u vlasništvu Općine Podgora s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi.

9. SMJERNICE ZA REGISTAR IMOVINE OPĆINE PODGORA

Uspostava Registra imovine Općine Podgora važan je iskorak u formiranju učinkovitijeg i transparentnijeg upravljanja imovinom, koja prema brojnim analizama i procjenama ima daleko veći ekonomski i financijski potencijal.

Važna je smjernica Strategije da svi podaci u [Registru imovine](#) moraju biti konkretni, točni i redovito ažurirani, a kako bi pružali vjerodostojan uvid u opseg i strukturu imovine u vlasništvu Općine Podgora.

Strategijom se definiraju sljedeći dugoročni (srednjoročni) ciljevi vođenja Registra imovine:

1. uvid u opseg i strukturu imovine u vlasništvu Općine Podgora,
2. nadzor nad stanjem imovine u vlasništvu Općine Podgora,
3. kvalitetnije i brže donošenje odluka o upravljanju imovinom,
4. praćenje koristi i učinaka od upravljanja imovinom.

10. SMJERNICE PREMA KNJIGOVODSTVU I GLAVNOJ KNJIZI OPĆINE PODGORA

Imovina u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, prema [Zakonu o proračunu](#) (»Narodne novine«, broj 87/08, 136/12, 15/15), jest financijska i nefinancijska imovina u vlasništvu tih jedinica.

Pravne osobe u kojima jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave ima najmanje 25% udjela u kapitalu moraju najkasnije u roku od 9 mjeseci nakon isteka poslovne godine, ali najmanje 30 dana prije objave poziva za sjednicu skupštine, dostaviti izvršnom tijelu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave dnevni red sjednice skupštine te podnijeti sve revizijske izvještaje i izvještaje nadzornih tijela za proteklu poslovnu godinu, ako ih ne sadrži dnevni red sjednice skupštine.

Prema čl. 63. st. 2. [Zakona o proračunu](#) izvršno tijelo jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave može podnijeti Hrvatskom saboru zahtjev za izvanrednu reviziju poslovanja pravnih osoba u kojima jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave ima najmanje 25% udjela u kapitalu.

Općina Podgora udjele u kapitalu trgovačkih društava može stjecati:

- pretvaranjem potraživanja po osnovi neplaćenih poreza, doprinosa i drugih obveznih davanja dužnika,
- pretvaranjem potraživanja s osnova danih zajmova i plaćenih jamstava,
- ulaganjem pokretnina i nekretnina, osim nekretnina koje se koriste za obavljanje javnih službi,
- zamjenom dionica i udjela,
- kupnjom iz sredstava državnog proračuna.

O stjecanju udjela u kapitalu trgovačkog društva iz čl. 67. st. 4. [Zakona o proračunu](#) odlučuje predstavničko tijelo na prijedlog čelnika jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Proračun i proračunski korisnici, na početku poslovanja, moraju popisati imovinu i obveze te navesti njihove pojedinačne vrijednosti. Popis imovine i obveza mora se sastaviti i na kraju svake poslovne godine sa stanjem na datum bilance.

Imovina i obveze iskazuju se po računovodstvenom načelu nastanka događaja uz primjenu metode povijesnog troška. Imovina se početno iskazuje po trošku nabave (nabavnoj vrijednosti), odnosno po procijenjenoj vrijednosti. Dugotrajna imovina se, i nakon što je u cijelosti otpisana, zadržava u evidenciji i iskazuje u bilanci do trenutka prodaje, darovanja, drugog načina otuđenja ili uništenja. Vrijednost dugotrajne imovine ispravlja se po prosječnim godišnjim stopama.

11. SMJERNICE U PODRUČJU DRŽAVNE STATISTIKE

Službena statistika pruža, na nepristranoj osnovi, državi, gospodarstvu i javnosti pouzdane statističke podatke o gospodarskom, demografskom, socijalnom, zdravstvenom i ekološkom stanju, djelatnostima ili događajima koji se mogu mjeriti statističkim metodama te osigurava ispunjavanje međunarodnih obveza Republike Hrvatske, koje se odnose na proizvodnju i diseminaciju službene statistike.

[Državni zavod za statistiku](#) odgovoran je za ustroj i vođenje sljedećih statističkih registara:

- poslovnog registra,
- registra poljoprivrednih gospodarstava,
- registra stanova i zgrada.

U budućem razdoblju neophodno je osigurati na normativnoj i provedbenoj razini, kao i kroz nadzor, dosljedno ispunjavanje svih obveza prema državnom knjigovodstvu i glavnoj knjizi državne riznice.

12. ZAKLJUČAK I PRIKAZ SMJERNICA ZA OSTVARIVANJE PRIORITETNIH CILJEVA U UPRAVLJANJU I RASPOLAGANJU IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE PODGORA U RAZDOBLJU OD 2018. DO 2022.

Temeljni cilj Strategije jest učinkovito upravljati svim oblicima imovine u vlasništvu Općine Podgora prema načelu učinkovitosti dobrog gospodara.

Postizanje ove misije dugoročni je posao, kojeg Općina Podgora mora ostvariti u interakciji sa građanima i omogućiti uključivanje zainteresirane javnosti, kako bi svojim prijedlozima i sugestijama sudjelovali u ostvarenju misije i podizanju transparentnosti.

Ovom Strategijom se iskazuje snažna volja i opredjeljenje za boljim uređenjem naslijeđenog stanja u upravljanju imovinom Općine Podgora. Strategija određuje ciljeve i smjernice koje će se realizirati kroz planirane aktivnosti Općine Podgora, trgovačkih društava i pravnih osoba s javnim ovlastima te ustanova. Predlaže se postupanje Općine Podgora sukladno smjernicama Strategije.

Općina Podgora treba slijediti trendove svjetskog razvoja, temeljene na znanju, suvremenim tehnologijama i organizaciji, te za najperspektivnije razvojne programe koristiti sve svoje raspoložive resurse. Istovremeno, Općina Podgora mora organizirati očuvanje strateški važne i vrijedne imovine, kulturne baštine i raspoloživih prirodnih resursa, a sve u cilju očuvanja lokalne samosvojnosti, uz istodobno osiguranje ubrzanoga ekonomskog rasta. U tom procesu, koji mora biti trajan, nužno je sustavno jačati društvenu svijest. Znanje, rad, dobra organizacija i ulaganje kapitala stvaraju pretpostavke za uspostavu novih vrijednosti, postizanje razvojnih ciljeva te, u konačnici, blagostanje svih građana i društva u cjelini. Fokusiranje na stvaranje novih vrijednosti ključ je ostvarenja svih strateških reformi, kojima se osigurava bolji život svih građana.

Ovom Strategijom definiraju se pristup i nove polazne osnove za gospodarenje i upravljanje imovinom u vlasništvu Općine Podgora, i to kroz dva ključna, dugoročna strateška cilja:

- očuvati važne i vrijedne dijelove imovine u vlasništvu Općine Podgora za potrebe sadašnjih i budućih naraštaja,
- organizirati učinkovitije i transparentno korištenje imovine u vlasništvu Podgora s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi.

Polazeći od navedenih strateških ciljeva, očito je kako u predstojećem četverogodišnjem razdoblju, za koje se i donosi ova Strategija, nije moguće u cijelosti izgraditi novi sustav upravljanja imovinom, jer je za to potrebno duže razdoblje.

- U razdoblju od 2018. do 2022. godine određuju se sljedeći prioritetni ciljevi:
- utvrditi cjeloviti obuhvat nekretnina u vlasništvu Općine Podgora u skladu sa zakonskom regulativom;
 - kontinuirano procjenjivati učinke propisa kojima se uređuju svi pojavni oblici imovine u vlasništvu Općine Podgora u skladu sa potrebama;
 - pojedinačno ocijeniti ekonomske koristi imovine;
 - imovinu iskazati u knjigovodstvu Općine Podgora;
 - voditi Registar imovine u skladu s [Uredbom o registru državne imovine \(»Narodne novine«, broj 55/11\)](#);
 - procjenu potencijala imovine Općine Podgora zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja;
 - uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost;
 - racionalno i učinkovito upravljati poslovnim prostorima na način da oni poslovni prostori koji su potrebni Općini Podgora budu stavljeni u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju, dok svi drugi poslovni prostori moraju biti ponuđeni na tržištu, bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem;
 - za sve prostore u vlasništvu Općine Podgora koji su u zakupu potpisivati ugovore;
 - ujednačiti standarde korištenja poslovnih prostora;
 - omogućiti uvid u opseg i strukturu imovine u vlasništvu Općine Podgora;
 - provoditi nadzor nad stanjem imovine u vlasništvu Općine Podgora;
 - kvalitetnije i brže donošenje odluka o upravljanju imovinom;
 - pratiti koristi i učinke od upravljanja imovinom;
 - na službenoj Internet stranici omogućiti pristup dokumentima upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Podgora;
 - na uočljiv i lako pretraživ način omogućiti informiranje javnosti o upravljanju i raspolaganju imovinom Općine Podgora;
 - organizirati učinkovito i transparentno korištenje imovine u vlasništvu Općine Podgora s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi;
 - provoditi savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i osigurati primjenu prava na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Podgora;
 - objaviti skraćene planove trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Podgora;

- objavljivati dokumente sukladno Planu savjetovanja sa zainteresiranom javnošću;
- objaviti imenovane članove nadzornih odbora i uprava trgovačkih društava i pravnih osoba u vlasništvu Općine Podgora;
- izraditi akte sukladno propisima;
- izraditi godišnje Planove upravljanja imovinom;
- izraditi Izvješće o ostvarivanju Godišnjeg plana upravljanja imovinom.

13. IZVORI PODATAKA

Pri izradi Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Podgora za razdoblje od 2018. do 2022. godine korišteni su sljedeći izvori i bibliografija:

Elektronski izvori:

- Hrvatski geološki institut
dostupno na <http://www.hgi-cgs.hr>
- Ministarstvo državne imovine
dostupno na <https://imovina.gov.hr/>
- Narodne novine
dostupno na <http://narodne-novine.nn.hr/>
- Službene stranice Općine Podgora
dostupno na <http://www.podgora.hr>
- »Glasnik« službeno glasilo Općine Podgora
dostupno na <http://www.podgora.hr/e-glasnik>
- Zakon.hr
dostupno na <http://www.zakon.hr/>

Dokumenti:

- Izvješće o obavljenoj reviziji – upravljanje i raspolaganje nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na području Splitsko – dalmatinske županije (Split, siječanj 2016.).
- [Registar državne imovine](#),
- Plan ukupnog razvoja (strateški razvojni program) Općine Podgora za razdoblje od 2016. do 2020. godine (»Glasnik« službeno glasilo Općine Podgora, broj 17/17),
- Prostorni plan uređenja Općine Podgora (»Glasnik« službeno glasilo Općine Podgora, broj 4/07),
- drugi dokumenti ustupljeni od strane Općine Podgora.

Izdavač: Općina Podgora, A. K. Miošića 2, 21327 Podgora
Urednik: Marijan Knezović, dipl. oec., tajnik Jedinственог управног одјела Опćине
Podgora
Telefon: 021/603-952