SLUŽBENI GLASNIK
OPĆINE STANKOVCI

Broj 17/26 Stankovci, 14.10.2026. godine Godina MMXXVI

ODLUKE OPĆINSKOG NAČELNIKA

1. VI. Izmjene i dopune Plana savjetovanja sa zainteresiranom javnošću Općine Stankovci za 2026. godinu 2

2. Odluka o donošenju Godišnjeg plana upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Stankovci za 2027. godinu 7

3. Godišnji plan upravljanja pokretninama i nekretninama u vlasništvu Općine Stankovci za 2027. godinu 8

REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA STANKOVCI
Općinski načelnik

KLASA: 008-01/25-01/03
URBROJ: 2198-30-02-26-7
Stankovci, 14. listopada 2026. godine

Na temelju članka 11. stavka 5. i 6. Zakona o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“ broj 25/13, 85/15 i 69/22) i članka 49. Statuta Općine Stankovci („Službeni glasnik Općine Stankovci“, broj 1/18, 1/21), Općinski načelnik Općine Stankovci donosi

VI. Izmjene i dopune Plana savjetovanja sa zainteresiranom javnošću Općine Stankovci za 2026. godinu

Članak 1.

Tablica u Planu savjetovanja sa zainteresiranom javnošću u 2026. godini mijenja se i sada glasi:

Redni broj	**Naziv akta**	**Očekivano vrijeme donošenja akta**	**Vrijeme provedbe savjetovanja**	**Predviđeni način provedbe savjetovanja**	**Donositelj akta**
1.	Nacrt Odluke o grobljima na području Općine Stankovci	I. tromjesečje 2026. godine	20 dana	Internetsko savjetovanje putem službene web stranice Općine Stankovci	Općinsko vijeće
2.	Nacrt Izmjena i dopuna Proračuna Općine Stankovci za 2026. godinu te izmjene i dopune programa vezanih uz izmjene i dopune proračuna	I. tromjesečje 2026. godine	30 dana	Internetsko savjetovanje putem službene web stranice Općine Stankovci	Općinsko vijeće
3.	Nacrt Strategije upravljanja nekretninama i pokretninama Općine Stankovci za razdoblje od 2026. – 2035. godine	III. tromjesečje 2026. godine	30 dana	Internetsko savjetovanje putem službene web stranice Općine Stankovci	Općinsko vijeće

4.	Nacrt Proračuna Općine Stankovci za 2026. godinu s projekcijama za 2027. i 2028. godinu	IV. tromjesečje 2026. godine	30 dana	Internetsko savjetovanje putem službene web stranice Općine Stankovci	Općinsko vijeće
5.	Odluka o izvršavanju Proračuna Općine Stankovci za 2026. godinu	IV. tromjesečje 2026. godine	30 dana	Internetsko savjetovanje putem službene web stranice Općine Stankovci	Općinsko vijeće
6.	Analiza stanja sustava civilne zaštite na području Općine Stankovci u 2025. godini	IV. tromjesečje 2026. godine	30 dana	Internetsko savjetovanje putem službene web stranice Općine Stankovci	Općinsko vijeće
7.	Godišnji plan razvoja sustava civilne zaštite na području Općine Stankovci za 2026. godinu s financijskim učincima za trogodišnje razdoblje	IV. tromjesečje 2026. godine	30 dana	Internetsko savjetovanje putem službene web stranice Općine Stankovci	Općinsko vijeće
8.	Program izgradnje komunalne infrastrukture za 2026. godinu	IV. tromjesečje 2026. godine	30 dana	Internetsko savjetovanje putem službene web stranice Općine Stankovci	Općinsko vijeće
9.	Program održavanja komunalne infrastrukture u 2026. godini	IV. tromjesečje 2026. godine	30 dana	Internetsko savjetovanje putem službene web stranice Općine Stankovci	Općinsko vijeće

10.	Program javnih potreba u socijalnoj skrbi za 2026. godinu	IV. tromjesečje 2026. godine	30 dana	Internetsko savjetovanje putem službene web stranice Općine Stankovci	Općinsko vijeće
11.	Program javnih potreba u kulturi, na području Općine Stankovci za 2026. godinu	IV. tromjesečje 2026. godine	30 dana	Internetsko savjetovanje putem službene web stranice Općine Stankovci	Općinsko vijeće
12.	Program javnih potreba u sportu na području Općine Stankovci za 2026. godinu	IV. tromjesečje 2026. godine	30 dana	Internetsko savjetovanje putem službene web stranice Općine Stankovci	Općinsko vijeće
13.	Program javnih potreba u školstvu, predškolskom odgoju i naobrazbi Općine Stankovci za 2026. godinu	IV. tromjesečje 2026. godine	30 dana	Internetsko savjetovanje putem službene web stranice Općine Stankovci	Općinsko vijeće
14.	Nacrt Izmjena i dopuna Proračuna Općine Stankovci za 2026. godinu te izmjene i dopune programa vezanih uz izmjene i dopune proračuna	IV. tromjesečje 2026. godine	30 dana	Internetsko savjetovanje putem službene web stranice Općine Stankovci	Općinsko vijeće
15.	Nacrt Odluke o načinu ostvarivanja prednosti pri upisu djece u Dječji vrtić „Stankovci“	II. tromjesečje 2026. godine	30 dana	Internetsko savjetovanje putem službene web stranice Općine Stankovci	Općinsko vijeće

16.	Nacrt Odluke o Strategiji upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Stankovci za razdoblje od 2026. do 2035. godine	III. tromjesečje 2026. godine	30 dana	Internetsko savjetovanje putem službene web stranice Općine Stankovci	Općinsko vijeće
17.	Nacrt Pravilnika o provedbi postupaka jednostavne nabave	III. tromjesečje 2026. godine	30 dana	Internetsko savjetovanje putem službene web stranice Općine Stankovci	Općinsko vijeće
18.	Nacrt Godišnjeg plana upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Stankovci za 2027. godinu	III. tromjesečje 2026. godine	30 dana	Internetsko savjetovanje putem službene web stranice Općine Stankovci	Općinski načelnik
19.	Nacrt Odluke o vrijednosti boda za izračun komunalne naknade na području Općine Stankovci	IV. tromjesečje 2026. godine	30 dana	Internetsko savjetovanje putem službene web stranice Općine Stankovci	Općinsko vijeće
20.	Nacrt Plana djelovanja Općine Stankovci u području prirodnih nepogoda za 2026. godinu	IV. tromjesečje 2026. godine	30 dana	Internetsko savjetovanje putem službene web stranice Općine Stankovci	Općinsko vijeće

Članak 2.

Ako se tijekom godine ponovno ukaže potreba za donošenjem općih te drugih strateških odnosno planskih akata koji nisu obuhvaćeni ovim VI. Izmjenama i dopunama Plana savjetovanja sa zainteresiranom javnošću, a spadaju u pitanje o kojima se provodi savjetovanje sa javnošću i za te opće akte provest će se propisani postupak savjetovanja sa zainteresiranom javnosti.
O ponovnim izmjenama Plana savjetovanja Općina Stankovci, ukoliko se ukaže potreba, obavijestit će zainteresiranu javnost objavom na svojoj službenoj web stranici https://stankovci.hr/

Članak 3.

Postupci savjetovanja s javnošću za navedene akte iz ovih VI. Izmjena i dopuna Plana savjetovanja sa zainteresiranom javnošću provest će se u roku trajanja u pravilu od 30 dana, osim u iznimnom slučaju

ako to nije moguće provesti zbog razloga hitnosti koji će se posebno obrazložiti u pozivu za sudjelovanje u savjetovanju.

Članak 4.

Za provedbu članka 1. i 2. ovih VI. Izmjena i dopuna Plana savjetovanja sa zainteresiranom javnošću zadužuje se Jedinstveni upravni odjel Općine Stankovci u čiji djelokrug spadaju pitanja koja su predmet za provođenje savjetovanja sa zainteresiranom javnošću.

Članak 5.

Ove VI. Izmjene i dopune Plana savjetovanja sa zainteresiranom javnošću stupaju na snagu osmoga dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Stankovci“, a objavit će se i na službenoj internetskoj stranici Općine Stankovci i dostupno je javnosti u skladu s odredbama Zakona o pravu na pristup informacijama

Općinski načelnik

Željko Perica

REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA STANKOVCI
Općinski načelnik

KLASA: 001-01/26-01/07
URBROJ: 2198-30-02-26-1
Stankovci, 14. listopada 2026. godine

Na temelju članka 54. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 155/23), članka 49. Statuta Općine Stankovci („Službeni glasnik Općine Stankovci“, broj 1/18, 1/21) i Strategije upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Stankovci za razdoblje 2026.–2035. godine („Službeni glasnik Općine Stankovci“, broj 11/26), načelnik Općine Stankovci dana 14. listopada 2026. godine, donosi

ODLUKU
o donošenju Godišnjeg plana upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Stankovci za 2027. godinu

Članak 1.

Ovom Odlukom donosi se Godišnji plan upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Stankovci za 2027. godinu kojim se određuju:
pregled i analiza postojećeg stanja upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Stankovci,
plan upravljanja pojedinim oblicima nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Stankovci za razdoblje obuhvaćeno Godišnjim planom,
utvrđivanje kratkoročnih ciljeva, prioriteta i smjernica za učinkovito, transparentno i održivo upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Stankovci,
utvrđivanje provedbenih mjera i aktivnosti usmjerenih na ostvarivanje ciljeva utvrđenih Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Stankovci.

Članak 2.

Na temelju Godišnjeg plana upravljanja nekretninama i pokretninama Općina Stankovci dužna je izraditi Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja nekretninama i pokretninama do 30. rujna tekuće godine za prethodnu godinu.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Stankovci“, a objavit će se i na službenoj web stranici Općine Stankovci i dostupna je javnosti u skladu s odredbama Zakona o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“, broj 25/13, 85/15, 69/22).

Općinski načelnik

Željko Perica

REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA STANKOVCI

GODIŠNJI PLAN
UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE STANKOVCI ZA 2027. GODINU

STANKOVCI
LISTOPAD 2026.

Sadržaj

1. UVOD 10

2. GODIŠNJI PLANOVI PO VRSTAMA IMOVINE OPĆINE STANKOVCI 12

2.1. Godišnji plan upravljanja imovinom u obliku vlasničkih udjela 13

2.2. Godišnji plan upravljanja poslovnim prostorima 14

2.3. Godišnji plan upravljanja građevinskim i poljoprivrednim zemljištem 16

2.4. Godišnji plan nekretnina namijenjenih prodaji i neprocijenjenih nekretnina 18

2.5. Godišnji plan rješavanja imovinsko-pravnih odnosa 19

2.6. Godišnji plan upravljanja komunalnom infrastrukturom 21

2.7. Godišnji plan upravljanja i raspolaganja ostalom imovinom 24

2.8. Godišnji plan vođenja evidencija o imovini 26

3. STRATEŠKI OKVIR I SMJERNICE ZA UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE STANKOVCI 28

4. RAZRADA I OPERACIONALIZACIJA STRATEŠKOG CILJA UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE STANKOVCI 29

5. POSEBNI CILJEVI, PRIORITETI I MJERE UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA OPĆINE STANKOVCI 31

5.1. Posebni cilj 1.: Unaprjeđenje učinkovitosti upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Stankovci 31

5.2. Posebni cilj 2.: Učinkovito upravljanje vlasničkim udjelima u trgovačkim društvima 39

5.3. Posebni cilj 3.: Uspostava, razvoj i kontinuirano unaprjeđenje sveobuhvatne evidencije imovine Općine Stankovci 44

5.4. Posebni cilj 4.: Dovođenje nekretnina u stanje potpune imovinsko-pravne, prostorno-planske i funkcionalno-tržišne spremnosti 49

5.5. Posebni cilj 5.: Normativno uređenje sustava upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Stankovci 55

1. UVOD

Upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu jedinice lokalne samouprave predstavlja kontinuiran proces kojim se osigurava zakonito, učinkovito, transparentno i svrhovito korištenje javne imovine. Općinska imovina pritom ne predstavlja samo računovodstveno evidentiranu imovinu, već važan razvojni, gospodarski i financijski potencijal koji treba biti usmjeren na ostvarivanje javnog interesa, zadovoljavanje potreba lokalne zajednice te ostvarivanje razvojnih ciljeva Općine Stankovci.

Općina Stankovci izrađuje Godišnji plan upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Stankovci za 2027. godinu za razdoblje od jedne godine. Plan predstavlja provedbeni dokument kojim se, u skladu sa Strategijom upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Stankovci za razdoblje 2026.–2035. godine, utvrđuju kratkoročni ciljevi, smjernice, aktivnosti i mjere upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Stankovci tijekom 2027. godine.

Obveza donošenja godišnjeg plana upravljanja nekretninama i pokretninama proizlazi iz članka 54. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 155/23). Navedenim Zakonom propisana je obveza jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave da donose godišnje planove upravljanja nekretninama i pokretninama u svom vlasništvu, u skladu sa strateškim dokumentima upravljanja imovinom.

Plan za 2027. godinu izrađuje se kao godišnja razrada ciljeva, smjernica i provedbenih mjera utvrđenih Strategijom. Njime se definiraju aktivnosti koje će Općina Stankovci tijekom 2027. godine poduzimati radi učinkovitog upravljanja i raspolaganja svojom imovinom, očuvanja i povećanja njezine vrijednosti, zaštite vlasničkih prava, racionalnog korištenja raspoloživih resursa te stavljanja imovine u funkciju gospodarskog i društvenog razvoja lokalne zajednice.

Strategija i godišnji plan upravljanja predstavljaju međusobno povezana polazišta za sustavno upravljanje imovinom Općine Stankovci. Strategijom su za razdoblje 2026.–2035. godine određeni dugoročni ciljevi, prioriteti i smjernice upravljanja nekretninama i pokretninama, dok se ovim Planom navedena strateška usmjerenja konkretiziraju kroz aktivnosti i mjere koje se planiraju provesti tijekom 2027. godine. Nakon isteka planske godine, ostvarenje planiranih aktivnosti i ciljeva pratit će se kroz Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Stankovci.

Upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Stankovci podrazumijeva sustavan proces planiranja, evidentiranja, korištenja, održavanja, zaštite, stjecanja i raspolaganja imovinom, uz istodobno praćenje njezine vrijednosti, stanja, pravnog statusa i razvojnih mogućnosti. Takav pristup omogućuje donošenje odluka utemeljenih na pouzdanim i ažurnim podacima te osigurava racionalno i odgovorno korištenje javne imovine.

U tom smislu, učinkovito upravljanje imovinom obuhvaća, među ostalim, vođenje i ažuriranje evidencija nekretnina i pokretnina, rješavanje imovinskopravnih odnosa, zaštitu vlasničkih prava Općine, procjenu vrijednosti imovine, održavanje nekretnina, upravljanje ugovornim

odnosima, davanje nekretnina u zakup, najam ili na korištenje, kao i druge oblike raspolaganja imovinom u skladu sa zakonom. Upravljanje također podrazumijeva analizu mogućnosti aktiviranja neiskorištene imovine i njezina stavljanja u funkciju, kada je to opravdano s gospodarskog, društvenog i javnog aspekta.

Raspolaganje nekretninama i pokretninama obuhvaća poduzimanje pravnih i drugih radnji kojima se imovina daje na korištenje, prenosi, otuđuje ili se na njoj osnivaju određena stvarna ili obvezna prava, u skladu s važećim propisima i općim aktima Općine Stankovci. Odluke o pojedinom obliku raspolaganja donosit će se uzimajući u obzir namjenu imovine, javni interes, potrebe lokalne zajednice, gospodarsku opravdanost te načelo dobrog gospodara.

Temeljno načelo upravljanja imovinom Općine Stankovci jest učinkovito upravljanje prema načelu dobrog gospodara, uz istodobno poštovanje načela zakonitosti, transparentnosti, odgovornosti, ekonomičnosti i zaštite javnog interesa. Cilj takvog upravljanja nije isključivo ostvarivanje prihoda od imovine, već i njezino korištenje za potrebe Općine, pružanje javnih usluga, poticanje gospodarskog razvoja, razvoj komunalne i društvene infrastrukture te unapređenje kvalitete života stanovnika.

Posebnu važnost u provedbi ovog Plana ima kvalitetna i ažurna evidencija imovine. Evidencija treba omogućiti uvid u opseg i strukturu imovine, njezin pravni status, način korištenja, stanje i vrijednost te predstavljati pouzdanu podlogu za planiranje aktivnosti upravljanja i donošenje odluka o njezinu korištenju i raspolaganju. Tijekom 2027. godine nastavit će se aktivnosti usmjerene na unaprjeđenje evidencija i usklađivanje podataka o imovini Općine Stankovci.

Plan za 2027. godinu usmjeren je i na očuvanje vrijednosti postojeće imovine te racionalizaciju troškova njezina korištenja i održavanja. Kod pojedinih nekretnina i pokretnina potrebno je kontinuirano procjenjivati njihovu funkcionalnost, troškove održavanja, mogućnosti korištenja i razvojni potencijal kako bi se utvrdio najprimjereniji model upravljanja. Posebna pozornost posvetit će se imovini koja nije dovoljno iskorištena ili nije u funkciji, s ciljem njezina aktiviranja kada za to postoje opravdani gospodarski, društveni ili javni interesi.

Za svaku planiranu aktivnost u okviru Plana, gdje je to primjenjivo, utvrđuju se odgovarajući ciljevi, pokazatelji rezultata, mjerne jedinice te polazne i ciljane vrijednosti. Na taj način omogućuje se objektivnije praćenje provedbe Plana i procjena ostvarenih rezultata tijekom i nakon završetka planskog razdoblja.

Plan za 2027. godinu uvažava gospodarske, financijske, demografske i razvojne okolnosti Općine Stankovci te raspoložive proračunske mogućnosti. Planirane aktivnosti provodit će se u skladu s prioritetima utvrđenima Strategijom, važećim propisima i općim aktima Općine, uz kontinuirano praćenje potreba lokalne zajednice i mogućnosti učinkovitijeg korištenja postojeće imovine.

Cilj donošenja i provedbe ovog Plana jest osigurati da nekretnine i pokretnine u vlasništvu Općine Stankovci tijekom 2027. godine budu upravljane na zakonit, učinkovit, transparentan i odgovoran način, uz očuvanje njihove vrijednosti i stvaranje pretpostavki za ostvarivanje gospodarskih i društvenih koristi. Provedbom planiranih aktivnosti Općina će nastaviti razvijati sustav upravljanja imovinom koji omogućuje bolje korištenje javnih resursa, smanjenje rizika i

troškova, povećanje učinkovitosti te ostvarivanje dugoročnih razvojnih ciljeva Općine Stankovci.

2. GODIŠNJI PLANOVI PO VRSTAMA IMOVINE OPĆINE STANKOVCI

Godišnji plan upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Stankovci za 2027. godinu razrađuje se prema pojedinim vrstama imovine, uvažavajući njihove posebnosti, namjenu, pravni status, stanje, način korištenja i razvojni potencijal. Takav pristup omogućuje sustavnije planiranje aktivnosti i donošenje odluka prilagođenih karakteristikama pojedinog oblika imovine.

Upravljanje različitim vrstama imovine zahtijeva primjenu odgovarajućih modela upravljanja i raspolaganja. Dok se kod pojedinih nekretnina naglasak stavlja na rješavanje imovinskopravnih odnosa, održavanje, korištenje i stavljanje imovine u funkciju, kod drugih oblika imovine prioritet može biti učinkovito korištenje, zaštita, održavanje ili procjena opravdanosti daljnjeg zadržavanja u vlasništvu Općine. Stoga se planirane aktivnosti utvrđuju zasebno za pojedine skupine imovine, uzimajući u obzir njihove specifičnosti i potrebe Općine Stankovci.

Planovi po vrstama imovine predstavljaju operativnu razradu strateških ciljeva, prioriteta i smjernica utvrđenih Strategijom upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Stankovci za razdoblje 2026.–2035. godine. U okviru svakog pojedinog plana utvrđuju se prioritetne aktivnosti koje se planiraju provesti tijekom 2027. godine, s ciljem unaprjeđenja upravljanja, očuvanja vrijednosti imovine, smanjenja mogućih rizika i troškova te njezina učinkovitijeg korištenja.

Pri planiranju aktivnosti vodit će se računa o načelu dobrog gospodara, zaštiti javnog interesa i raspoloživim financijskim mogućnostima Općine. Posebna pozornost usmjerit će se na imovinu koja zahtijeva rješavanje pravnog statusa, ulaganja i održavanje, kao i na imovinu koja svojim potencijalom može pridonijeti ostvarivanju prihoda, razvoju lokalne zajednice ili kvalitetnijem pružanju javnih usluga.

U nastavku ovog poglavlja daju se zasebni godišnji planovi upravljanja prema pojedinim vrstama nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Stankovci. Za svaku vrstu imovine prikazat će se relevantno stanje i osnovne značajke imovine te planirane aktivnosti i mjere za 2027. godinu, zajedno s odgovarajućim ciljevima i pokazateljima provedbe, gdje je to primjenjivo.

2.1. Godišnji plan upravljanja imovinom u obliku vlasničkih udjela

Imovina Općine Stankovci u obliku vlasničkih udjela u trgovačkim društvima predstavlja jedan od oblika financijske imovine kojim Općina ostvaruje vlasnička i upravljačka prava. Upravljanje takvom imovinom podrazumijeva odgovorno i transparentno ostvarivanje prava koja proizlaze iz vlasničkog položaja, praćenje poslovanja društava te poduzimanje aktivnosti usmjerenih na očuvanje i povećanje vrijednosti vlasničkih udjela, u skladu sa zakonskim propisima i razvojnim interesima Općine.

Općina Stankovci na dan izrade ovog Plana ima vlasničke udjele u sljedećim trgovačkim društvima:

Tablica 1. Popis trgovačkih društava u kojima Općina Stankovci ima poslovni udio

Red. br.	Opći podaci o poduzeću/ trgovačkom društvu			Poslovni udio	
	Naziv	Adresa	OIB	EUR	%
1.	VODOVOD I ODVODNJA d.o.o.	Kralja Zvonimira 50 22000 ŠIBENIK	26251326399	366.970,00	0,80
2.	KTD Kotarac Stankovci d.o.o.	Stankovci 230, 23422 Stankovci	29124737943	2.650,00	100,00

Izvor: Sudski registar https://sudreg.pravosudje.hr/

Upravljanje vlasničkim udjelima tijekom 2027. godine provodit će se u skladu sa Zakonom 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, 40/19, 34/22, 114/22, 18/23, 130/23, 136/24), Zakonom o sustavu unutarnjih kontrola u javnom sektoru sektoru („Narodne novine“, broj 78/15, 102/19, 105/25), Zakonom o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 155/23), Strategijom upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Stankovci za razdoblje 2026.–2035. godine te ovim Godišnjim planom.

Općina Stankovci će tijekom 2027. godine kontinuirano pratiti poslovanje trgovačkih društava u kojima ima vlasničke udjele, osobito s aspekta njihove financijske stabilnosti, poslovne učinkovitosti, ostvarenih prihoda i rashoda, investicijskih aktivnosti te sposobnosti izvršavanja preuzetih obveza. Praćenje poslovanja predstavlja osnovu za pravodobno i odgovorno ostvarivanje vlasničkih prava Općine te za donošenje odluka o daljnjem upravljanju vlasničkim udjelima.

Kao (su)vlasnik odnosno član društva, Općina Stankovci ostvarivat će svoja prava i ispunjavati obveze koje proizlaze iz vlasničkog položaja, uključujući sudjelovanje u radu nadležnih tijela trgovačkih društava, razmatranje godišnjih financijskih izvještaja, donošenje odluka iz nadležnosti člana društva te praćenje ostvarivanja ciljeva i rezultata poslovanja. Kod društva u kojem Općina ima stopostotni vlasnički udio osobita će se pozornost posvetiti usklađenosti poslovanja s interesima i razvojnim potrebama Općine Stankovci te kvalitetnom ostvarivanju osnivačkih prava.

U 2027. godini upravljanje vlasničkim udjelima bit će usmjereno na očuvanje njihove vrijednosti, unaprjeđenje poslovne učinkovitosti društava te ostvarivanje gospodarskih i javnih koristi za Općinu i lokalnu zajednicu. Pri donošenju odluka uzimat će se u obzir financijsko stanje i poslovni rezultati društava, razvojni planovi, potreba za novim ulaganjima, mogućnosti korištenja nacionalnih i europskih izvora financiranja te usklađenost poslovanja sa strateškim ciljevima Općine.

Općina će posebnu pozornost posvetiti transparentnosti i odgovornosti u upravljanju vlasničkim udjelima. Podaci o poslovanju trgovačkih društava, ostvarivanju vlasničkih prava i donošenju odluka pratit će se u okviru nadležnosti Općine i u skladu s propisima kojima se uređuje poslovanje trgovačkih društava i raspolaganje imovinom jedinica lokalne samouprave.

Tijekom 2027. godine neće se unaprijed planirati promjena vlasničke strukture ili raspolaganje vlasničkim udjelima, osim ako se tijekom godine utvrde opravdani gospodarski, financijski ili razvojni razlozi za takvo postupanje. Svaka eventualna odluka o stjecanju, povećanju, smanjenju ili raspolaganju vlasničkim udjelima donosit će se na temelju prethodne analize, uzimajući u obzir javni interes, financijske učinke, razvojne potrebe Općine i važeće zakonske odredbe.

Cilj upravljanja imovinom u obliku vlasničkih udjela u 2027. godini jest osigurati aktivno, odgovorno i učinkovito ostvarivanje vlasničkih prava Općine Stankovci, uz kontinuirano praćenje poslovanja trgovačkih društava, zaštitu vrijednosti uloženog kapitala i usklađivanje njihova poslovanja s razvojnim interesima Općine i potrebama lokalne zajednice.

2.2. Godišnji plan upravljanja poslovnim prostorima

Poslovni prostori u vlasništvu Općine Stankovci predstavljaju imovinu koja, osim ostvarivanja prihoda od zakupa, može imati važnu ulogu u zadovoljavanju javnih potreba i poticanju gospodarskog i društvenog razvoja lokalne zajednice. Upravljanje poslovnim prostorima tijekom 2027. godine provodit će se s ciljem osiguranja njihovog racionalnog korištenja,

očuvanja vrijednosti, odgovarajućeg održavanja te ostvarivanja optimalnih gospodarskih i društvenih učinaka.

Sukladno Zakonu o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora („Narodne novine“, broj 125/11, 64/15, 112/18, 123/24), poslovnim prostorima smatraju se poslovne zgrade, poslovne prostorije, garaže i garažna mjesta. Općina Stankovci će poslovnim prostorima upravljati u skladu s navedenim Zakonom, drugim važećim propisima te općim aktima kojima se uređuju uvjeti, način i postupci upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine.

Prema raspoloživim podacima, Općina Stankovci ima u vlasništvu poslovni prostor na adresi Stankovci 230, površine 90,00 m^2, koji je dan u dugoročni zakup. Tijekom 2027. godine Općina će pratiti korištenje poslovnog prostora, izvršavanje ugovornih obveza zakupnika te urednost podmirivanja ugovornih i drugih obveza. Posebna pozornost posvetit će se sklapanju ugovora s novim/starim zakupcem jer postojećem istječe ugovor 31.8.2027. godine a sve u cilju zaštite imovinskih i financijskih interesa Općine.

Tablica 2. Popis poslovnih prostora u vlasništvu Općine Stankovci danih u zakup

Red. br.	Naziv/opis jedinice imovine (poslovnog prostora)	Adresa	Površina (m^2)	Zakupnik i trajanje zakupa
1.	Poslovni prostor	Stankovci 230, 23422, Stankovci, kat.čest.zem. 299, k.o. Stankovci	90,00 m^2	Ljekarna Pablo, 31.8.2027.

Izvor: JUO Općine Stankovci

Upravljanje poslovnim prostorima obuhvaćat će i praćenje njihovog fizičkog i funkcionalnog stanja te planiranje potrebnog tekućeg i investicijskog održavanja. Cilj je osigurati da se poslovni prostori održavaju u stanju koje omogućuje njihovo sigurno i nesmetano korištenje, uz racionalno upravljanje troškovima i očuvanje, odnosno povećanje njihove vrijednosti.

U slučaju pojave slobodnog ili neiskorištenog poslovnog prostora, Općina će analizirati mogućnosti njegova stavljanja u funkciju, vodeći računa o njegovoj namjeni, lokaciji, stanju i potencijalnoj gospodarskoj ili društvenoj koristi. Kada je to opravdano, prostor se može ponuditi na zakup ili drugi odgovarajući oblik korištenja, u skladu sa zakonom i općim aktima Općine. Na taj način nastoji se smanjiti udio neiskorištene imovine i osigurati da poslovni prostori budu aktivno uključeni u gospodarske i društvene aktivnosti na području Općine.

Kod upravljanja poslovnim prostorima tijekom 2027. godine posebna će se pozornost posvetiti transparentnosti postupaka davanja prostora u zakup, zaštiti vlasničkih prava Općine te ostvarivanju prihoda koji pripadaju Općini po osnovi korištenja njezine imovine. Pri tome će se

voditi računa o ravnoteži između ostvarivanja prihoda i potrebe da se poslovni prostori koriste na način koji pridonosi razvoju lokalnog gospodarstva i zadovoljavanju potreba stanovništva.

Planirane aktivnosti u upravljanju poslovnim prostorima tijekom 2027. godine obuhvaćaju prvenstveno praćenje postojećih ugovornih odnosa, kontrolu korištenja prostora, praćenje naplate zakupnine, evidentiranje i planiranje potrebnih ulaganja i održavanja te, prema potrebi, provođenje postupaka za davanje slobodnih poslovnih prostora u zakup. Sve aktivnosti provodit će se uz primjenu načela zakonitosti, učinkovitosti, ekonomičnosti, transparentnosti i dobrog gospodara.

2.3. Godišnji plan upravljanja građevinskim i poljoprivrednim zemljištem

Građevinsko i poljoprivredno zemljište predstavljaju značajan dio nekretnina u vlasništvu Općine Stankovci te važan razvojni resurs lokalne zajednice. Njihovo učinkovito upravljanje tijekom 2027. godine usmjerit će se na zaštitu vlasničkih prava Općine, rješavanje imovinskopravnih odnosa, povećanje stupnja iskorištenosti zemljišta te njegovo stavljanje u funkciju gospodarskog, infrastrukturnog i društvenog razvoja, u skladu s prostorno-planskim dokumentima i važećim propisima.

Upravljanje građevinskim zemljištem provodit će se u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 155/25) i drugim relevantnim propisima, pri čemu će se prilikom donošenja odluka uzimati u obzir namjena pojedine zemljišne čestice, njezin položaj, mogućnost gradnje i infrastrukturna opremljenost te razvojne potrebe Općine. Ovisno o konkretnim okolnostima, zemljištem se može upravljati i raspolagati putem prodaje, osnivanja prava građenja, osnivanja prava služnosti, davanja u zakup ili na korištenje te drugih zakonom dopuštenih oblika.

Tijekom 2027. godine nastavit će se aktivnosti na utvrđivanju i uređenju pravnog statusa zemljišta u vlasništvu Općine Stankovci. Posebna pozornost posvetit će se zemljišnim česticama kod kojih postoje neriješeni imovinskopravni odnosi, neusklađenosti podataka u zemljišnim knjigama i katastru ili drugi pravni i tehnički preduvjeti koji otežavaju njihovo učinkovito korištenje i raspolaganje. Rješavanje navedenih pitanja predstavlja preduvjet za kvalitetno upravljanje zemljišnim portfeljem i njegovo aktiviranje.

Građevinsko zemljište koje nije potrebno za neposredno ostvarivanje javnih funkcija Općine analizirat će se s aspekta njegova razvojnog i gospodarskog potencijala. Kod zemljišta koje se može staviti u funkciju gospodarskog razvoja razmotrit će se odgovarajući modeli korištenja i raspolaganja, vodeći pritom računa o prostorno-planskoj namjeni, tržišnim uvjetima, interesu potencijalnih investitora i dugoročnim interesima Općine Stankovci.

Poseban razvojni značaj ima Poslovna zona Novi Stankovci, smještena uz raskrižje državne ceste D27 i županijske ceste Ž6084 te u neposrednoj blizini čvora Pirovac autoceste A1. Poslovna zona obuhvaća značajnu površinu zemljišta namijenjenu proizvodno-uslužnim djelatnostima te predstavlja važan potencijal za privlačenje ulaganja, razvoj poduzetništva i otvaranje novih radnih mjesta. U 2027. godini aktivnosti povezane s zemljištem u ovoj zoni usmjeravat će se na njegovo aktiviranje i stvaranje preduvjeta za realizaciju investicijskih i poduzetničkih projekata, u skladu s prostorno-planskom dokumentacijom i razvojnim prioritetima Općine.

Upravljanje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Općine Stankovci tijekom 2027. godine bit će usmjereno na njegovo učinkovito korištenje, očuvanje proizvodne funkcije i sprječavanje njegova zapuštanja. Pri upravljanju poljoprivrednim zemljištem vodit će se računa o njegovoj namjeni, načinu dosadašnjeg korištenja, stanju zemljišta i mogućnostima njegova korištenja za poljoprivrednu proizvodnju. Posebna će se pozornost posvetiti zemljištu koje nije dovoljno iskorišteno ili je izvan funkcije, s ciljem njegova aktiviranja kada za to postoje odgovarajući uvjeti.

S obzirom na moguće probleme usitnjenosti zemljišnih čestica, prostorne raspršenosti i neriješenih imovinskopravnih odnosa, Općina će prema potrebi poduzimati aktivnosti usmjerene na uređenje evidencija, usklađivanje podataka te rješavanje vlasničkih i drugih pravnih pitanja. Time se stvaraju preduvjeti za učinkovitije upravljanje poljoprivrednim zemljištem i njegovo uključivanje u gospodarske aktivnosti lokalne zajednice.

Kod svih oblika raspolaganja građevinskim i poljoprivrednim zemljištem Općina Stankovci primjenjivat će načela zakonitosti, transparentnosti, ekonomičnosti, svrhovitosti i dobrog gospodara. Odluke o prodaji, zakupu, osnivanju prava građenja, služnosti ili drugim oblicima raspolaganja donosit će se uzimajući u obzir zakonske uvjete, vrijednost i namjenu zemljišta, javni interes te dugoročne razvojne interese Općine.

Cilj upravljanja zemljištem u 2027. godini jest povećati učinkovitost korištenja zemljišnog portfelja Općine Stankovci, zaštititi njezina vlasnička prava, smanjiti udio neaktivnog i neriješenog zemljišta te, gdje je to moguće i opravdano, zemljište staviti u funkciju gospodarskog i društvenog razvoja. Istodobno će se voditi računa o očuvanju zemljišta kao dugoročno vrijednog resursa i njegovu korištenju na način koji odgovara potrebama lokalne zajednice.

2.4. Godišnji plan nekretnina namijenjenih prodaji i neprocijenjenih nekretnina

Upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Stankovci koje nisu nužne za neposredno obavljanje poslova iz njezina samoupravnog djelokruga usmjereno je na njihovo aktiviranje i učinkovito korištenje, odnosno na pronalaženje najpovoljnijeg modela upravljanja i raspolaganja. U slučajevima kada određena nekretnina nije potrebna za ostvarivanje javnih funkcija Općine, a njezino daljnje zadržavanje u vlasništvu nije gospodarski ili razvojno opravdano, može se razmotriti njezina prodaja, uz poštovanje važećih propisa i načela dobrog gospodara.

Tijekom 2027. godine Općina Stankovci nastavit će aktivnosti na identifikaciji i analizi nekretnina koje su potencijalno pogodne za prodaju. Pri tome će se za svaku pojedinu nekretninu uzimati u obzir njezin pravni status, namjena prema prostorno-planskoj dokumentaciji, mogućnost korištenja za potrebe Općine, postojeće stanje, razvojni potencijal, tržišna vrijednost te mogući gospodarski i financijski učinci prodaje.

Prodaja nekretnina u vlasništvu Općine Stankovci u pravilu će se provoditi putem javnog natječaja, uz utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnine i početne prodajne cijene u skladu s važećim propisima. Postupci raspolaganja provodit će se transparentno, uz osiguravanje jednakog položaja zainteresiranih ponuditelja i zaštitu financijskih i imovinskih interesa Općine. Odluke o raspolaganju donositi će nadležno tijelo Općine, ovisno o vrijednosti nekretnine i zakonskim ovlastima.

Jedan od važnih preduvjeta za učinkovito upravljanje nekretninama namijenjenima prodaji jest utvrđivanje njihove tržišne vrijednosti. Procjena vrijednosti nekretnina provodit će se u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 78/15) i drugim važećim propisima, putem ovlaštenih procjenitelja i sudskih vještaka. Procjena će se provoditi osobito za nekretnine za koje postoji konkretna namjera raspolaganja, odnosno kada je potrebno utvrditi tržišnu vrijednost kao podlogu za donošenje odluke o daljnjem postupanju.

Za 2027. godinu posebno se planiraju aktivnosti vezane uz nekretnine koje se nalaze na području Poslovne zone „Novi Stankovci“. Riječ je o neizgrađenom građevinskom zemljištu koje svojim položajem, površinom i prostorno-planskom namjenom predstavlja značajan razvojni potencijal Općine. Za navedenu nekretninu planira se ponovno pokrenuti postupak prodaje putem javnog natječaja.

Tablica 3. Nekretnine u vlasništvu Općine Stankovci koje su spremne za prodaju

Red. br.	Br. čestice	Površina (m2)	Opis
1.	97/32k.o. Velim	33.664 m^2	Planira se prodaja neizgrađenog građevinskog zemljišta u Poslovnoj zoni „Novi Stankovci“

Izvor: JUO Općine Stankovci

Kod neprocijenjenih nekretnina Općina će tijekom 2027. godine provoditi aktivnosti usmjerene na utvrđivanje njihove vrijednosti, kada za to postoji potreba radi planiranog korištenja ili raspolaganja. Procjena neće predstavljati sama po sebi odluku o prodaji nekretnine, već stručnu podlogu za donošenje odluke o najprimjerenijem načinu daljnjeg upravljanja.

Prilikom odlučivanja o prodaji pojedine nekretnine posebno će se voditi računa o tome je li nekretnina potrebna za obavljanje poslova Općine, postoji li mogućnost njezina korištenja za javne potrebe ili realizaciju razvojnih projekata te može li njezino zadržavanje u vlasništvu ostvariti veći dugoročni javni ili gospodarski učinak od prihoda ostvarenog prodajom. Na taj način osigurava se da se prodaja provodi samo kada je opravdana i usklađena s dugoročnim interesima Općine.

Sredstva ostvarena eventualnom prodajom nekretnina koristit će se u skladu s važećim propisima i odlukama Općine Stankovci, uz nastojanje da se usmjere u financiranje razvojnih projekata, ulaganja u imovinu, infrastrukturu i druge aktivnosti od značaja za lokalnu zajednicu.

Cilj upravljanja nekretninama namijenjenima prodaji i neprocijenjenim nekretninama u 2027. godini jest uspostaviti jasnu i pouzdanu podlogu za donošenje odluka o njihovu daljnjem korištenju i raspolaganju, osigurati utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnina te, gdje je prodaja opravdana, provesti transparentan postupak kojim će se zaštititi imovinski interesi Općine Stankovci i ostvariti odgovarajući gospodarski i razvojni učinci.

2.5. Godišnji plan rješavanja imovinsko-pravnih odnosa

Uređeni imovinsko-pravni odnosi predstavljaju jedan od temeljnih preduvjeta za učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Stankovci, kao i za provedbu razvojnih, infrastrukturnih, gospodarskih i društvenih projekata. Neriješeni vlasnički odnosi, neusklađeni podaci u zemljišnim knjigama i katastru te nedostatak odgovarajuće dokumentacije mogu otežati korištenje nekretnina, njihovo održavanje, ulaganje, stjecanje ili raspolaganje.

Stoga će Općina Stankovci tijekom 2027. godine nastaviti provoditi aktivnosti usmjerene na utvrđivanje, uređenje i usklađivanje imovinsko-pravnog statusa nekretnina koje su od značaja

za ostvarivanje njezinih nadležnosti i razvojnih ciljeva. Aktivnosti će obuhvatiti pregled postojećeg stanja, utvrđivanje vlasništva i drugih stvarnih prava, usklađivanje podataka katastra i zemljišnih knjiga, rješavanje otvorenih imovinsko-pravnih pitanja te provedbu potrebnih geodetskih i drugih stručnih postupaka.

Posebna pozornost posvetit će se nekretninama koje su od značaja za realizaciju javnih i razvojnih projekata Općine Stankovci, kao i nekretninama koje se nalaze u vlasništvu Republike Hrvatske, a za koje postoji interes Općine za stjecanjem vlasništva ili drugog odgovarajućeg stvarnog prava. U tim će slučajevima Općina, u skladu s važećim propisima, pripremati i podnositi zahtjeve za darovanje, prijenos prava vlasništva ili druge odgovarajuće oblike raspolaganja nekretninama.

U 2027. godini posebna aktivnost planira se u vezi s postupkom darovanja nekretnina za potrebe stambene zone „Brdine“ u naselju Banjevci. Općina Stankovci nastavit će poduzimati potrebne radnje u cilju realizacije navedenog postupka, uključujući komunikaciju i suradnju s nadležnim tijelima Republike Hrvatske, pribavljanje potrebne dokumentacije te provedbu geodetskih i imovinsko-pravnih radnji koje su preduvjet za konačno uređenje vlasničkog statusa nekretnina.

Rješavanje imovinsko-pravnih odnosa provodit će se i za nekretnine na kojima je potrebno formirati građevinske čestice, uskladiti katastarsko i zemljišnoknjižno stanje ili provesti upise prava vlasništva Općine Stankovci. Pri tome će se, prema potrebi, angažirati ovlašteni geodetski i drugi stručnjaci, a postupci će se provoditi u skladu s važećim propisima i raspoloživim proračunskim sredstvima.

Općina će također pratiti mogućnosti stjecanja nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske kada su one potrebne za realizaciju projekata od lokalnog javnog interesa. Posebno će se razmatrati mogućnosti stjecanja nekretnina bez naknade, odnosno putem darovanja ili prijenosa vlasništva, kada za to postoje zakonski uvjeti i opravdan razvojni interes Općine. Na taj način nastojat će se smanjiti financijsko opterećenje Općine pri osiguravanju nekretnina potrebnih za realizaciju javnih i razvojnih projekata.

Sve aktivnosti rješavanja imovinsko-pravnih odnosa bit će povezane s ažuriranjem službene Evidencije imovine Općine Stankovci. Nakon provedenih postupaka, podaci o vlasništvu, površini, pravnom statusu i drugim relevantnim obilježjima nekretnina ažurirat će se u evidencijama Općine, čime će se osigurati kvalitetnija podloga za buduće odlučivanje o njihovom korištenju i raspolaganju.

Cilj aktivnosti planiranih za 2027. godinu jest povećati udio pravno uređenih i evidentiranih nekretnina u vlasništvu Općine Stankovci, stvoriti preduvjete za njihovo učinkovito korištenje te osigurati stabilnu imovinsku osnovu za provedbu razvojnih i javnih projekata. Sustavno rješavanje imovinsko-pravnih odnosa pridonijet će pravnoj sigurnosti Općine, smanjenju rizika u upravljanju imovinom te povećanju njezine funkcionalne i razvojne vrijednosti.

2.6. Godišnji plan upravljanja komunalnom infrastrukturom

Komunalna infrastruktura predstavlja važan dio imovine Općine Stankovci te ima neposredan utjecaj na kvalitetu života stanovništva, sigurnost, dostupnost javnih sadržaja i funkcionalnost naselja. Stoga se upravljanje komunalnom infrastrukturom u godišnjem razdoblju planira na način kojim se osigurava njezino redovito održavanje, očuvanje funkcionalnosti, pravna uređenost te postupno unaprjeđenje u skladu s potrebama stanovništva i raspoloživim proračunskim sredstvima.

Godišnjim planom upravljanja komunalnom infrastrukturom utvrđuju se prioriteti i aktivnosti vezane uz upravljanje, održavanje, obnovu, modernizaciju i razvoj komunalne infrastrukture u vlasništvu odnosno nadležnosti Općine Stankovci. Pri određivanju prioriteta uzimaju se u obzir postojeće stanje infrastrukture, njezina funkcionalnost, sigurnost korisnika, učestalost potrebe za intervencijama, razvojne potrebe pojedinih naselja te mogućnosti financiranja iz općinskog proračuna i drugih dostupnih izvora.

Posebna pozornost posvećuje se kontinuiranom održavanju nerazvrstanih cesta, javne rasvjete, javnih zelenih površina, građevina i uređaja javne namjene, groblja te javnih prometnih površina na kojima nije dopušten promet motornih vozila. Aktivnosti upravljanja provode se s ciljem očuvanja postojeće vrijednosti imovine, povećanja njezine funkcionalnosti i sigurnosti te osiguravanja ravnomjernog komunalnog standarda na području svih naselja Općine Stankovci.

Upravljanje komunalnom infrastrukturom temelji se na pravodobnom utvrđivanju potreba za održavanjem i ulaganjima, uz nastojanje da se preventivnim održavanjem smanji potreba za većim i financijski zahtjevnijim sanacijama. Istodobno se planiraju investicijski zahvati kojima se postojeća infrastruktura obnavlja, modernizira i prilagođava suvremenim potrebama stanovništva, uključujući povećanje energetske učinkovitosti, prometne sigurnosti i kvalitete javnih prostora.

Važan preduvjet učinkovitog upravljanja predstavlja ažurno vođenje Evidencije komunalne infrastrukture i povezivanje podataka o pojedinim infrastrukturnim jedinicama sa stanjem na terenu, pravnim statusom, načinom upravljanja i potrebama za održavanjem ili ulaganjima.

Sustavna evidencija omogućuje kvalitetnije određivanje prioriteta, praćenje izvršenih aktivnosti te stvaranje podloge za buduće investicijsko i financijsko planiranje.

Aktivnosti na području komunalne infrastrukture usklađuju se s Programom održavanja komunalne infrastrukture i Programom građenja komunalne infrastrukture Općine Stankovci, prostorno-planskom dokumentacijom, razvojnim prioritetima Općine te raspoloživim financijskim mogućnostima. Pri provedbi planiranih aktivnosti, kada je to moguće i opravdano, koristit će se sredstva nacionalnih i europskih fondova, pomoći i drugi dostupni izvori financiranja.

Cilj godišnjeg upravljanja komunalnom infrastrukturom je osigurati njezinu dugoročnu funkcionalnost, sigurnost i održivost, uz racionalno korištenje javnih sredstava. Istodobno, ulaganja u komunalnu infrastrukturu trebaju pridonijeti ravnomjernom razvoju naselja, stvaranju kvalitetnijih uvjeta za život i rad te povećanju ukupne atraktivnosti i razvojnih potencijala Općine Stankovci.

U skladu s planiranim proračunskim izdvajanjima, 2027. godina predstavlja razdoblje intenzivnih ulaganja u komunalnu infrastrukturu i povezane javne sadržaje na području Općine Stankovci. Planirane aktivnosti usmjerene su na obnovu i modernizaciju postojeće infrastrukture, povećanje sigurnosti i dostupnosti javnih površina, unaprjeđenje komunalnog standarda te stvaranje infrastrukturnih preduvjeta za daljnji gospodarski i društveni razvoj Općine.

U području prometne infrastrukture posebna pozornost usmjerava se na završetak rekonstrukcije nerazvrstane ceste u naselju Banjevci, koja uključuje i uređenje odnosno modernizaciju javne rasvjete. Navedeni zahvat predstavlja značajno ulaganje u sigurnost i funkcionalnost prometne infrastrukture te doprinosi poboljšanju prometne povezanosti i uvjeta života stanovništva. Uz navedeni projekt, planirana su ulaganja u 2026. i 2027. godini u izgradnju nerazvrstane prometnice u poslovnoj zoni Stankovci, izgradnju nogostupa u naselju Velim te rekonstrukciju prometnice i uređenje nogostupa u naselju Crljenik. Navedenim ulaganjima nastoji se osigurati kvalitetnija prometna povezanost, veća sigurnost pješaka i drugih sudionika u prometu te ravnomjerniji razvoj komunalne infrastrukture na području svih naselja Općine.

Upravljanje prometnom infrastrukturom tijekom planskog razdoblja obuhvaća i kontinuirano uređenje i održavanje nerazvrstanih cesta te modernizaciju sustava javne rasvjete. Pri tome će se prednost davati zahvatima koji proizlaze iz stvarnog stanja infrastrukture, sigurnosnih potreba i razvojnih prioriteta Općine. Posebna pozornost posvetit će se energetskoj

učinkovitosti javne rasvjete, racionalizaciji troškova njezina rada i održavanja te postupnom uvođenju suvremenih tehnoloških rješenja.

Značajan dio planiranih ulaganja odnosi se i na javne nekretnine i objekte. Posebno se ističe projekt izgradnje Dječjeg vrtića Stankovci, koji predstavlja jedno od najvećih planiranih ulaganja u imovinu Općine u promatranom razdoblju. Izgradnjom novog objekta stvaraju se kvalitetniji uvjeti za pružanje predškolskih usluga, povećava se funkcionalnost javne imovine te stvaraju dugoročni preduvjeti za podizanje kvalitete života stanovništva i zadržavanje mladih obitelji na području Općine.

U području javnih sadržaja planiraju se i aktivnosti usmjerene na uređenje groblja na području Općine Stankovci, uređenje kapele Sv. Nikole Tavelića te rekonstrukciju travnatog nogometnog igrališta u Stankovcima. Navedeni zahvati doprinose očuvanju i unaprjeđenju javne imovine, poboljšanju uvjeta korištenja javnih i društvenih sadržaja te očuvanju prostora koji imaju društvenu, kulturnu, memorijalnu i sportsku funkciju.

Posebno mjesto u planiranim ulaganjima zauzima razvoj gospodarske infrastrukture. Nastavkom izgradnje prometne infrastrukture u Poslovnoj zoni Stankovci stvaraju se kvalitetniji uvjeti za aktiviranje raspoloživog zemljišta, privlačenje novih ulaganja i razvoj poduzetničkih aktivnosti. Uz infrastrukturne zahvate, planira se i izrada projektno-tehničke dokumentacije za poslovni inkubator te dokumentacije povezane sa solarnom elektranom u poslovnoj zoni s baterijskim sustavom. Navedene aktivnosti predstavljaju pripremu za buduća ulaganja i stvaranje dodatnih infrastrukturnih i energetskih kapaciteta namijenjenih gospodarskom razvoju.

U području zelene infrastrukture planira se realizacija projekta Zeleni pojas Općine Stankovci, kojim se nastoji unaprijediti kvaliteta javnih zelenih površina i povećati njihova funkcionalna i okolišna vrijednost. Projekt se promatra u širem kontekstu održivog upravljanja javnim prostorom, prilagodbe klimatskim promjenama, povećanja kvalitete životnog prostora i stvaranja ugodnijeg i atraktivnijeg okruženja za stanovništvo.

Planirane aktivnosti u području komunalne infrastrukture i povezanih javnih objekata provodit će se u skladu s Programom održavanja komunalne infrastrukture, Programom građenja komunalne infrastrukture, godišnjim proračunom Općine Stankovci te drugim relevantnim planskim i razvojnim dokumentima. Kod provedbe investicijskih projekata vodit će se računa o njihovoj tehničkoj, financijskoj i razvojnoj opravdanosti, mogućnostima sufinanciranja iz nacionalnih i europskih izvora te mogućnostima dugoročnog održavanja izgrađene infrastrukture.

Svi navedeni projekti promatraju se kao međusobno povezani elementi upravljanja javnom imovinom. Njihova provedba treba rezultirati ne samo povećanjem vrijednosti i funkcionalnosti pojedinačne imovine, već i stvaranjem sinergijskih učinaka na području sigurnosti, dostupnosti javnih usluga, gospodarskog razvoja, energetske učinkovitosti, zaštite okoliša i kvalitete života stanovništva. Općina Stankovci će stoga u provedbi godišnjeg plana nastojati osigurati usklađenost pojedinačnih ulaganja sa širim razvojnim prioritetima te njihovu dugoročnu održivost.

2.7. Godišnji plan upravljanja i raspolaganja ostalom imovinom

Osim nekretnina i komunalne infrastrukture, Općina Stankovci u svom vlasništvu ima i drugu materijalnu i nematerijalnu imovinu koja predstavlja sastavni dio njezine imovinske cjeline te se koristi za obavljanje poslova iz njezina samoupravnog djelokruga. U okviru ovog Godišnjeg plana posebna se pažnja posvećuje onim oblicima ostale imovine koji su neposredno povezani s upravljanjem, korištenjem i održavanjem nekretnina i javne imovine Općine.

Ostalu imovinu u smislu ovog Plana prvenstveno čine pokretne stvari u vlasništvu Općine, uključujući uredsku i informatičku opremu, namještaj, opremu za rad, komunalnu i drugu opremu, kao i sitni inventar. Pokretnine predstavljaju imovinu koja se koristi za svakodnevno obavljanje poslova Općine, rad njezinih upravnih tijela te pružanje javnih usluga i održavanje javnih površina i objekata.

Upravljanje pokretnom imovinom provodi se prema načelima učinkovitosti, racionalnosti, odgovornosti i transparentnosti, uz nastojanje da se postojeća oprema koristi na optimalan način i da se pravodobno obnavlja kada više ne zadovoljava funkcionalne ili tehničke zahtjeve. Pri nabavi nove opreme potrebno je voditi računa o stvarnim potrebama Općine, raspoloživim proračunskim sredstvima, troškovima korištenja i održavanja te mogućnosti njezine dugoročne uporabe.

Posebna pažnja posvećuje se informatičkoj i uredskoj opremi, budući da njezina tehnička ispravnost i pravodobna obnova izravno utječu na učinkovitost rada Jedinstvenog upravnog odjela i drugih općinskih tijela. U tom smislu planira se kontinuirano praćenje stanja opreme, zamjena dotrajale opreme te nabava nove opreme kada je to opravdano funkcionalnim potrebama i raspoloživim financijskim sredstvima.

Sastavni dio upravljanja ostalom imovinom predstavlja i vođenje odgovarajućih evidencija o pokretninama i sitnom inventaru. Podaci o nabavi, vrijednosti, smještaju, korištenju i rashodovanju imovine trebaju biti ažurni i usklađeni sa stvarnim stanjem. Redovitim popisom

imovine provjerava se njezino stvarno stanje te se poduzimaju potrebne aktivnosti radi usklađivanja evidencijskog i stvarnog stanja.

U slučajevima kada pojedina pokretna imovina više nije potrebna za obavljanje poslova Općine, kada je dotrajala ili više nema uporabnu vrijednost, potrebno je razmotriti mogućnost njezina rashodovanja, otuđenja, predaje na zbrinjavanje ili drugog odgovarajućeg načina postupanja, sukladno važećim propisima i općim aktima Općine. Na taj se način sprječava nepotrebno zauzimanje prostora i nastanak troškova održavanja imovine koja više ne služi svojoj svrsi.

U okviru ovog Plana posebno se prati i nefinancijska imovina u pripremi kada se odnosi na projekte, građevine, komunalnu infrastrukturu i druge oblike imovine čija je izgradnja ili nabava u tijeku. Takva imovina zahtijeva kontinuirano praćenje realizacije projekata, utrošenih sredstava i faze dovršenosti, kako bi se nakon završetka ulaganja mogla pravilno evidentirati kao odgovarajuća vrsta imovine i staviti u funkciju.

Također, projekti, projektna dokumentacija, elaborati i druga dokumentacija koja nastaje u okviru pripreme investicijskih projekata promatraju se kao važna osnova za razvoj i aktiviranje općinske imovine. Posebno se to odnosi na dokumentaciju povezanu s izgradnjom i rekonstrukcijom komunalne infrastrukture, javnih objekata, gospodarskih sadržaja i drugih nekretnina od interesa za Općinu Stankovci. Cilj je osigurati da se raspoloživa projektna dokumentacija pravodobno koristi kao osnova za realizaciju investicija i prijavu projekata na nacionalne i europske izvore financiranja.

U 2027. godini upravljanje ostalom imovinom bit će usmjereno na racionalno korištenje postojeće pokretne imovine, pravodobnu obnovu dotrajale opreme te osiguravanje potrebne opreme za nesmetano funkcioniranje općinske uprave i komunalnih službi. Istodobno će se pratiti stanje imovine koja je povezana s provedbom infrastrukturnih i razvojnih projekata planiranih proračunom Općine Stankovci.

Poseban naglasak stavlja se na povezivanje upravljanja pokretnom imovinom s upravljanjem nekretninama i komunalnom infrastrukturom. Oprema koja služi održavanju javnih površina, nerazvrstanih cesta, javne rasvjete, zelenih površina, groblja i drugih objekata treba se planirati i nabavljati u skladu sa stvarnim potrebama i planiranim ulaganjima u pojedine vrste javne imovine.

Općina Stankovci će tijekom planskog razdoblja nastaviti voditi ažurne evidencije svoje materijalne imovine te provoditi redoviti popis i kontrolu njezina stanja. Cilj je osigurati potpun i pouzdan pregled imovine, racionalizirati troškove njezina korištenja i održavanja te

pravodobno donositi odluke o nabavi, obnovi, korištenju i rashodovanju pojedinih oblika imovine.

Upravljanje ostalom imovinom provodit će se uz primjenu načela dobrog gospodara, vodeći računa o funkcionalnosti, gospodarskoj opravdanosti i dugoročnoj održivosti. Na taj način ostala imovina Općine Stankovci predstavlja potporu učinkovitom obavljanju javnih funkcija i provedbi razvojnih projekata, a ne samo računovodstveno evidentiranu imovinu.

2.8. Godišnji plan vođenja evidencija o imovini

Učinkovito upravljanje imovinom Općine Stankovci temelji se na postojanju cjelovitih, pouzdanih i ažurnih podataka o nekretninama, komunalnoj infrastrukturi i pokretnoj imovini u vlasništvu Općine. Vođenje evidencija predstavlja kontinuirani proces koji obuhvaća evidentiranje imovine, praćenje promjena njezina pravnog, tehničkog i financijskog statusa te redovito usklađivanje podataka sa stvarnim stanjem.

Tijekom 2027. godine Općina Stankovci nastavit će voditi i ažurirati Evidenciju imovine, s posebnim naglaskom na nekretnine u svom vlasništvu. Evidencija treba sadržavati podatke o pojedinoj nekretnini, uključujući podatke o katastarskoj čestici, katastarskoj općini, površini, adresi odnosno lokaciji, načinu korištenja, vlasničkom i pravnom statusu te drugim podacima značajnima za upravljanje i raspolaganje imovinom.

Posebna pažnja posvetit će se ažuriranju evidencije u svim slučajevima kada dođe do promjene vlasništva, načina korištenja, namjene, površine, vrijednosti ili drugog podatka značajnog za upravljanje nekretninom. Na taj način osigurat će se da podaci sadržani u evidenciji u najvećoj mogućoj mjeri odgovaraju stvarnom stanju imovine Općine.

Evidencija imovine povezuje se s knjigovodstvenim evidencijama Općine, odnosno analitičkom evidencijom dugotrajne imovine. Usklađivanje pravnih, stvarnih i računovodstvenih podataka omogućuje cjelovit pregled imovine te predstavlja važnu osnovu za planiranje održavanja, ulaganja, procjene vrijednosti i raspolaganja nekretninama i pokretnom imovinom.

Tijekom planskog razdoblja posebna će se pozornost posvetiti utvrđivanju i rješavanju eventualnih razlika između podataka evidentiranih u zemljišnim knjigama, katastru i evidencijama Općine. Neusklađenost katastarskih i zemljišnoknjižnih podataka može otežati utvrđivanje stvarnog vlasničkog i pravnog statusa nekretnina te provedbu postupaka njihova stjecanja, uređenja ili raspolaganja. Stoga će Općina, u skladu sa svojim mogućnostima i prioritetima, poduzimati potrebne geodetske, imovinsko-pravne i druge postupke radi uređenja vlasničkih odnosa i usklađivanja podataka.

Poseban segment evidencije odnosi se na komunalnu infrastrukturu. Općina Stankovci vodi Evidenciju komunalne infrastrukture kao zasebnu evidenciju koja omogućuje sustavno praćenje nerazvrstanih cesta, javne rasvjete, javnih zelenih površina, groblja, javnih prometnih površina, građevina i uređaja javne namjene te drugih objekata koji čine komunalnu infrastrukturu. Tijekom 2027. godine nastavit će se ažuriranje podataka o postojećoj infrastrukturi, kao i evidentiranje nove infrastrukture koja se izgradi, rekonstruira ili stekne tijekom godine.

Vođenje evidencije komunalne infrastrukture posebno je važno za planiranje budućih ulaganja. Podaci o lokaciji, tehničkim karakteristikama, stanju i funkcionalnosti pojedinih infrastrukturnih objekata predstavljaju osnovu za određivanje prioriteta održavanja, rekonstrukcije i izgradnje. Evidencija će se stoga koristiti kao podloga za pripremu i provedbu Programa održavanja komunalne infrastrukture i Programa građenja komunalne infrastrukture za 2027. godinu.

U 2027. godini nastavit će se evidentirati i imovina koja nastaje provedbom infrastrukturnih i razvojnih projekata Općine. Po završetku pojedinog projekta potrebno je osigurati odgovarajuće evidentiranje novoizgrađenih ili rekonstruiranih objekata i infrastrukture u relevantnim evidencijama te njihovo povezivanje s knjigovodstvenim podacima. Na taj način osigurava se kontinuitet praćenja imovine od faze planiranja i izgradnje do njezina stavljanja u uporabu.

Općina će tijekom 2027. godine provoditi i redoviti popis imovine i obveza u skladu s propisima kojima se uređuje proračunsko računovodstvo i financijsko izvještavanje. Popisom se utvrđuje stvarno stanje imovine i uspoređuje s podacima iz poslovnih knjiga, čime se omogućuje pravodobno utvrđivanje eventualnih razlika i provođenje potrebnih usklađenja.

U cilju povećanja učinkovitosti upravljanja imovinom, Općina Stankovci će tijekom 2027. godine nastaviti raditi na digitalizaciji i međusobnom povezivanju evidencija. Poseban potencijal predstavlja povezivanje podataka o nekretninama s prostornim i katastarskim podacima, čime bi se omogućilo jednostavnije prostorno lociranje imovine, pregled njezina statusa i brže donošenje odluka o daljnjem načinu korištenja.

Tijekom 2027. godine prioritet će biti osiguravanje ažurnosti podataka o nekretninama koje su predmet planiranog zakupa, prodaje, ulaganja ili rješavanja imovinsko-pravnih odnosa. Na taj će se način evidencija izravno povezati s ostalim godišnjim planovima upravljanja imovinom, osobito s planovima upravljanja poslovnim prostorima, zemljištem, nekretninama namijenjenima prodaji, rješavanjem imovinsko-pravnih odnosa i upravljanjem komunalnom infrastrukturom.

Sustavno vođenje i ažuriranje evidencija omogućit će Općini Stankovci kvalitetnije praćenje vrijednosti i stanja imovine, učinkovitije planiranje ulaganja i održavanja te donošenje pravodobnih odluka o njezinu korištenju i raspolaganju. Krajnji cilj je uspostaviti jedinstven, pouzdan i funkcionalan sustav podataka koji će predstavljati osnovu za transparentno, odgovorno i dugoročno održivo upravljanje imovinom Općine Stankovci.

3. STRATEŠKI OKVIR I SMJERNICE ZA UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE STANKOVCI

Na temelju Strategije upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Stankovci za razdoblje 2026.-2035. godine, strateški okvir za 2027. godinu temelji se na sljedećim ključnim odrednicama:

- ✓ Suvremen i proaktivan sustav upravljanja imovinom – upravljanje nekretninama treba biti plansko, sustavno i usmjereno na ostvarivanje dugoročnih razvojnih ciljeva Općine.
- ✓ Ažurne i cjelovite evidencije imovine – kontinuirano ažuriranje podataka o vlasništvu, pravnom statusu, vrijednosti, namjeni i načinu korištenja nekretnina.
- ✓ Očuvanje i povećanje vrijednosti imovine – pravodobno održavanje, ulaganje i aktivacija neiskorištenih ili nedovoljno iskorištenih nekretnina.
- ✓ Svrhovito korištenje imovine – nekretnine potrebne za javne funkcije koristiti za potrebe lokalne zajednice, a ostalu imovinu, gdje je opravdano, staviti u gospodarsku funkciju kroz zakup, najam, prodaju ili druge dopuštene oblike raspolaganja.
- ✓ Rješavanje imovinsko-pravnih odnosa – nastaviti aktivnosti usklađivanja zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja te uređivanja vlasničkih odnosa kao preduvjeta za učinkovito upravljanje i realizaciju razvojnih projekata.
- ✓ Transparentnost i zakonitost – sve postupke upravljanja i raspolaganja provoditi uz poštivanje zakonskih procedura, javnosti postupaka i zaštite javnog interesa.
- ✓ Povezivanje upravljanja imovinom s razvojem Općine – općinske nekretnine i komunalnu infrastrukturu koristiti kao osnovu za razvoj gospodarstva, javnih usluga, komunalnog standarda i kvalitete života stanovnika.
- ✓ Digitalizacija i jačanje upravljačkih kapaciteta – razvijati digitalne evidencije, unaprijediti praćenje korištenja i vrijednosti imovine te jačati stručne kapacitete za upravljanje imovinom.

Sukladno članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 123/17, 151/22) strateški cilj predstavlja dugoročni, odnosno srednjoročni cilj kojim se izravno potiče ostvarenje definiranog razvojnog smjera. Temeljni strateški cilj koji usmjerava provedbu ovog Plana u 2027. godini glasi:

„Održivo, učinkovito i transparentno upravljanje te svrhovito raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine Stankovci.“

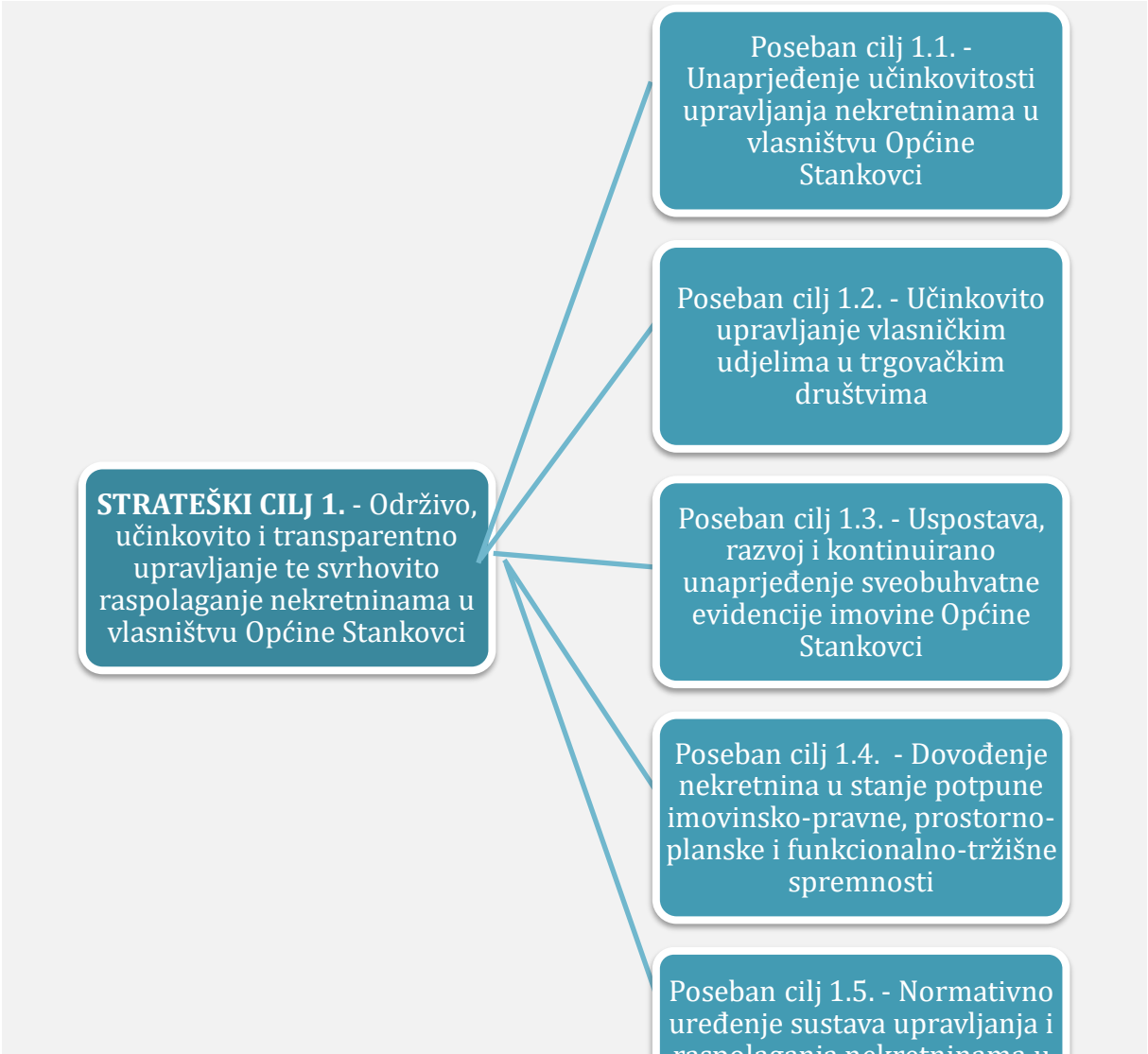
U 2027. godini ovaj se cilj posebno ostvaruje kroz aktivaciju i razvoj općinske imovine, ulaganje u komunalnu i društvenu infrastrukturu, rješavanje imovinsko-pravnih odnosa, unapređenje evidencija te racionalno i transparentno raspolaganje nekretninama. Poseban naglasak stavlja se na korištenje imovine za realizaciju razvojnih projekata i povećanje kvalitete javnih usluga, uz istodobno očuvanje njezine dugoročne vrijednosti.

4. RAZRADA I OPERACIONALIZACIJA STRATEŠKOG CILJA UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE STANKOVCI

Polazeći od strateškog cilja „Održivo, učinkovito i transparentno upravljanje te svrhovito raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine Stankovci“, u Godišnjem planu upravljanja nekretninama i pokretninama za 2027. godinu posebni ciljevi predstavljaju osnovu za definiranje konkretnih mjera, aktivnosti i projekata.

U 2027. godini naglasak se stavlja na aktivno upravljanje općinskim nekretninama, razvoj komunalne i društvene infrastrukture, rješavanje imovinsko-pravnih odnosa, unapređenje evidencija te učinkovito korištenje imovine u funkciji gospodarskog i društvenog razvoja Općine.

Slika 1. Strateški cilj s razradom posebnih ciljeva



U tom kontekstu, u okviru ovog Plana primjenjuju se sljedeći posebni ciljevi:

1. Unaprjeđenje učinkovitosti upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Stankovci

Ovaj cilj usmjeren je na aktivno upravljanje nekretninama kroz njihovo optimalno korištenje, smanjenje troškova održavanja te povećanje funkcionalne i financijske iskoristivosti. Naglasak je na stavljanju neiskorištene imovine u funkciju, kao i na kontinuiranom praćenju učinaka upravljanja.

2. Učinkovito upravljanje vlasničkim udjelima u trgovačkim društvima

Općina Stankovci kao suvlasnik ili osnivač trgovačkih društava ima interes osigurati stabilno i uspješno poslovanje tih subjekata. Cilj je unaprijediti nadzor nad njihovim radom, osigurati transparentnost i poticati razvojne aktivnosti koje doprinose lokalnom gospodarstvu.

3. Razvoj i unapređenje sveobuhvatne evidencije imovine

Pouzdana i ažurna evidencija imovine temelj je kvalitetnog upravljanja. Ovim ciljem predviđa se daljnje unaprjeđenje Registra imovine, njegovo usklađivanje sa stvarnim stanjem na terenu te povezivanje s relevantnim bazama podataka, čime se osigurava transparentnost i dostupnost podataka.

4. Uređenje imovinsko-pravnog, prostorno-planskog i funkcionalnog statusa nekretnina

Velik dio nekretnina opterećen je neriješenim imovinsko-pravnim odnosima ili nije u potpunosti usklađen s prostorno-planskom dokumentacijom. Cilj je sustavno rješavanje takvih pitanja kako bi se nekretnine dovele u stanje koje omogućuje njihovo zakonito, učinkovito i tržišno održivo korištenje.

5. Unaprjeđenje normativnog okvira upravljanja imovinom

Kako bi se osigurala dosljednost i pravna sigurnost u postupanju, nužno je kontinuirano usklađivati opće akte Općine Stankovci s važećim zakonodavstvom i dobrim praksama. Ovaj cilj obuhvaća donošenje i unaprjeđenje odluka, pravilnika i procedura koje uređuju upravljanje i raspolaganje nekretninama.

Posebni ciljevi međusobno su povezani i njihova se provedba promatra kao jedinstven sustav upravljanja imovinom. U tom smislu, planirane investicije u komunalnu i društvenu infrastrukturu, aktivacija općinskih nekretnina, rješavanje imovinsko-pravnih odnosa i unapređenje evidencija predstavljaju međusobno povezane aktivnosti kojima se ostvaruje strateški cilj Općine Stankovci.

Za svaki poseban cilj definirati će se pokazatelji uspješnosti koji će omogućiti praćenje provedbe aktivnosti tijekom 2027. godine. Na taj način osigurava se mjerljivost rezultata, pravodobno uočavanje odstupanja te mogućnost prilagodbe aktivnosti raspoloživim financijskim, organizacijskim i drugim kapacitetima Općine.

Posebni ciljevi i aktivnosti iz ovog Plana predstavljaju osnovu za daljnju razradu mjera i pokazatelja uspješnosti, čime se osigurava izravna povezanost između strateških opredjeljenja Općine Stankovci i konkretnih aktivnosti planiranih za 2027. godinu.

5. POSEBNI CILJEVI, PRIORITETI I MJERE UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA OPĆINE STANKOVCI

5.1. Posebni cilj 1.: Unaprjeđenje učinkovitosti upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Stankovci

Nekretnine u vlasništvu Općine Stankovci predstavljaju važan javni resurs koji se koristi za obavljanje javnih funkcija, razvoj komunalne i društvene infrastrukture te ostvarivanje gospodarskih i razvojnih ciljeva Općine. U 2027. godini upravljanje nekretninama bit će usmjereno na njihovo racionalno korištenje, očuvanje i povećanje vrijednosti te aktivaciju imovine koja nije u neposrednoj javnoj funkciji.

Poseban naglasak stavlja se na nastavak ulaganja u nekretnine i infrastrukturu od javnog značaja, osobito kroz realizaciju planiranih projekata izgradnje i uređenja objekata te razvoja komunalne infrastrukture. Na taj način općinska imovina izravno se stavlja u funkciju poboljšanja kvalitete života stanovnika i stvaranja preduvjeta za gospodarski i društveni razvoj.

Upravljanje nekretninama koje nisu nužne za neposredno obavljanje javnih funkcija provodit će se uz prethodnu procjenu njihove namjene, tržišne vrijednosti, troškova održavanja i mogućih razvojnih učinaka. Ovisno o utvrđenom interesu Općine, takve nekretnine mogu se staviti u funkciju putem zakupa, najma, prodaje ili drugog zakonom dopuštenog oblika raspolaganja.

Tijekom 2027. godine posebna će se pozornost posvetiti i nekretninama koje su predviđene za razvoj gospodarskih aktivnosti, uključujući nekretnine u Poslovnoj zoni Stankovci. Njihova aktivacija i povezivanje s planiranom prometnom infrastrukturom i budućim razvojnim projektima predstavlja važan potencijal za privlačenje ulaganja i jačanje lokalnog gospodarstva.

Učinkovito upravljanje podrazumijeva i kontinuirano praćenje stanja, načina korištenja i troškova održavanja općinskih nekretnina. Na temelju prikupljenih podataka Općina će moći pravodobno donositi odluke o potrebnim ulaganjima, prenamjeni, aktivaciji ili drugom obliku raspolaganja pojedinom nekretninom.

Sve odluke o upravljanju i raspolaganju nekretninama donosit će se uz primjenu načela zakonitosti, transparentnosti, odgovornosti, ekonomičnosti i zaštite javnog interesa, uz prethodno sagledavanje dugoročnih učinaka na imovinu i proračun Općine.

Tablica 4. Posebni cilj 1. Unaprjeđenje učinkovitosti upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Stankovci

Poseban cilj upravljanja imovinom	**Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj**	**Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja imovinom**	**Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja imovinom**
Unaprjeđenje učinkovitosti upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Stankovci	*Racionalizacija portfelja nekretnina kroz selektivnu prodaju imovine koja nije nužna za obavljanje javnih funkcija, uz prethodnu analizu ekonomske opravdanosti i dugoročnih učinaka*	*Povećana razina iskorištenosti nekretnina u vlasništvu Općine Stankovci*	*Poticanje gospodarskog razvoja i jačanje konkurentnosti na području Općine Stankovci*
	Aktivacija neiskorištenih i nedovoljno iskorištenih nekretnina putem davanja u zakup ili najam, pokretanja razvojnih projekata ili uspostave različitih oblika suradnje s privatnim i javnim sektorom	*Smanjeni troškovi održavanja nekretnina koje nisu u funkciji*	*Unapređenje komunalne i društvene infrastrukture kroz aktivaciju imovine*
	Sustavno praćenje iskorištenosti nekretnina te donošenje odluka o njihovoj prenamjeni, ulaganju ili drugim oblicima stavljanja u funkciju	*Povećani prihodi od upravljanja i raspolaganja imovinom (zakup, najam, prodaja)*	

POSEBAN CILJ 1.: Unaprjeđenje učinkovitosti upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Stankovci **Razdoblje:** siječanj – prosinac 2026. **POSLOVNI PROSTORI**								
MJERA	**PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE**	**AKTIVNOSTI / NAČIN OSTVARENJA**	**OPIS AKTIVNOSTI**	**POKAZATELJI REZULTATA**	**MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA**	**POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE[1]**	**PROJEKT**	**OPIS PROJEKTA**
Racionalizacija portfelja nekretnina kroz selektivnu prodaju imovine koja nije nužna za obavljanje javnih funkcija	Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23) Zakon o procjeni vrijednosti	Sklapanje ugovora o kupoprodaji temeljem provedenog javnog natječaja ili u posebnim situacijama neposrednom pogodbom	Kupoprodaja – javni natječaj – sastavljanje popisa poslovnih prostora namijenjenih prodaji, prikupljanje i obrada dokumentacije, procjena vrijednosti	Broj sklopljenih kupoprodajnih ugovora	Broj	Polazno (0) Ciljano (0)	Prodaja poslovnih prostora	Općina Stankovci u 2027. godini ne planira prodaju poslovnih prostora.

[1] Polazna vrijednost mjerne jedinice u narednim tablicama odnosi se na razdoblje od 1. siječnja 2025. do 31. prosinca 2025., dok se ciljana vrijednost odnosi na razdoblje od 1. siječnja 2027. do 31. prosinca 2027.

	nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15) Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine«, broj 125/11, 64/15, 112/18, 123/24) Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (»Narodne novine«, broj 80/11, 144/21)		nekretnine, donošenje odluke o prodaji temeljem provedenog javnog prikupljanja ponuda, provedba javnog natječaja, donošenje odluke o prodaji najpovoljnijem ponuditelju, sklapanje kupoprodajnog ugovora, primopredaja poslovnog prostora kupcu, ažuriranje interne					

	Statut Općine Stankovci (»Službeni glasnik Općine Stankovci«. broj 01/18, 1/21)		evidencije imovine					
Aktivacija neiskorištenih i nedovoljno iskorištenih nekretnina putem davanja u zakup ili najam		Sklapanje ugovora o zakupu s udrugama, trgovačkim društvima i ostalim potencijalnim korisnicima	Potpisivanje ugovora o zakupu s fizičkom ili pravnom osobom koja nema nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu ili JL(R)S	Broj sklopljenih ugovora o zakupu poslovnih prostora	Broj	Polazno (0) Ciljano (1)	Davanje poslovnog prostora u zakup.	Općina Stankovci tijekom 2027. godine planira davati u zakup poslovni prostor na adresi Stankovci 230.
Sustavno praćenje iskorištenosti nekretnina te donošenje odluka o njihovoj prenamjeni, ulaganju ili drugim		Odluka o prenamjeni i/ili ulaganjima u nekretnine	Odluka općinskog vijeća, općinskog načelnika a sve u skladu s Planom proračuna o ulaganju u	Broj prenamijenjenih poslovnih prostora	Broj	Polazno (0) Ciljano (0)	Prenamjena poslovnih prostora	Općina Stankovci u 2027. godini ne planira prenamjenu poslovnih prostora

oblicima stavljanja u funkciju			prenamjenu nekretnina					
GRAĐEVINSKA I POLJOPRIVREDNA ZEMLJIŠTA								
MJERA	**PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE**	**AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA**	**OPIS AKTIVNOSTI**	**POKAZATELJI REZULTATA**	**MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA**	**POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE**	**PROJEKT**	**OPIS PROJEKTA**
Racionalizacija portfelja nekretnina kroz selektivnu prodaju imovine koja nije nužna za obavljanje javnih funkcija	Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23) Zakon o procjeni vrijednosti	Sklapanje ugovora o kupoprodaji građevinskog i/ili poljoprivrednog zemljišta temeljem provedenog javnog natječaja ili u posebnim situacijama	Kupoprodaja – javni natječaj – sastavljanje popisa građevinskih i/ili poljoprivrednih zemljišta namijenjenih prodaji, prikupljanje i obrada dokumentacije, procjena	Broj sklopljenih kupoprodajnih ugovora	Broj	Polazno (0) Ciljano (1)	Prodaja građevinskih i/ili poljoprivrednih zemljišta	Općina Stankovci u 2027. godini planira prodaju građevinskog zemljišta u poslovnoj zoni

	nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15) Zakon o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 155/25) Zakon o gradnji (»Narodne novine«, broj 155/25) Zakon o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, broj 20/18, 115/18, 98/19, 57/22, 136/25)	neposrednom pogodbom	vrijednosti nekretnine, donošenje oduke o prodaji temeljem provedenog javnog prikupljanja ponuda, provedba javnog natječaja, donošenje odluke o prodaji najpovoljnijem ponuditelju, sklapanje kupoprodajnog ugovora, primopredaja poljoprivrednog/ građevinskog zemljišta kupcu, ažuriranje interne evidencije imovine					

	Zakon o šumama (»Narodne novine«, broj 68/18, 115/18, 98/19, 32/20, 145/20, 101/23, 36/24)							
Aktivacija neiskorištenih i nedovoljno iskorištenih nekretnina putem davanja u zakup ili najam		Sklapanje ugovora o zakupu građevinskog i/ili poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Općine Stankovci	Potpisivanje ugovora o zakupu s fizičkom ili pravnom osobom koja nema nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu ili JL(R)S	Broj sklopljenih ugovora o zakupu građevinskog i/ili poljoprivrednog zemljišta	Broj	Polazno (0) Ciljano (0)		Općina Stankovci tijekom 2027. godine neće davati u zakup građevinska i poljoprivredna zemljišta ukoliko se za to ukaže interes.

5.2. Posebni cilj 2.: Učinkovito upravljanje vlasničkim udjelima u trgovačkim društvima

Trgovačka društva u kojima Općina Stankovci ima vlasničke udjele predstavljaju važan dio lokalnog gospodarskog i javnog sustava. Njihovo poslovanje neposredno je povezano s kvalitetom komunalnih i drugih javnih usluga te ostvarivanjem razvojnih ciljeva Općine. Stoga će Općina svoje vlasničke udjele upravljati aktivno, odgovorno i u skladu s načelima transparentnosti, učinkovitosti i zaštite javnog interesa.

U narednom razdoblju naglasak će biti na redovitom praćenju poslovanja trgovačkih društava, osobito kroz analizu financijskih i poslovnih izvještaja, praćenje realizacije planova, financijske održivosti, investicija i ključnih pokazatelja poslovanja. Na temelju dostupnih podataka Općina će pravodobno procjenjivati poslovne rizike, ali i mogućnosti za daljnji razvoj društava.

Posebna pažnja posvetit će se aktivnom ostvarivanju vlasničkih prava Općine Stankovci. To podrazumijeva odgovorno sudjelovanje u radu skupština i drugih nadležnih tijela, davanje smjernica i praćenje donošenja odluka koje mogu imati značajan utjecaj na poslovanje društava i ostvarivanje javnog interesa.

Općina će također poticati trgovačka društva na povećanje operativne učinkovitosti, financijske održivosti i investicijskog potencijala, uz racionalno upravljanje troškovima i odgovorno korištenje imovine. Posebno će se pratiti ulaganja koja doprinose unapređenju komunalne infrastrukture i kvalitete usluga dostupnih stanovništvu.

Upravljanje vlasničkim udjelima bit će povezano i s praćenjem šireg doprinosa trgovačkih društava razvoju Općine, uključujući kvalitetu javnih usluga, zapošljavanje, ulaganja i doprinos ostvarivanju razvojnih prioriteta. Na taj način vlasnički udjeli neće se promatrati isključivo kroz financijsku vrijednost, već i kroz njihovu javnu, gospodarsku i razvojnu funkciju.

Cilj je uspostaviti sustav u kojem Općina Stankovci djeluje kao aktivan i odgovoran vlasnik, osiguravajući transparentno poslovanje, stabilnost i razvoj trgovačkih društava te njihovu usklađenost s potrebama lokalne zajednice.

Tablica 5. Posebni cilj 2. Učinkovito upravljanje vlasničkim udjelima u trgovačkim društvima

Poseban cilj upravljanja imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja imovinom

Učinkovito upravljanje vlasničkim udjelima u trgovačkim društvima	*Uspostava sustavnog i kontinuiranog nadzora nad poslovanjem trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine kroz redovito prikupljanje, analizu i vrednovanje financijskih i operativnih izvješća, kao i jačanje uloge Općine u upravljačkim strukturama društava*	*Povećana razina transparentnosti poslovanja i dostupnosti informacija o radu trgovačkih društava; unaprijeđena kvaliteta upravljačkih odluka temeljenih na pravodobnim i relevantnim podacima*	*Jačanje lokalnog gospodarstva i konkurentnosti Općine Stankovci; osiguravanje kvalitetnijeg pružanja javnih i komunalnih usluga te ostvarivanje infrastrukturnih, društvenih i razvojnih ciljeva*
	Veća učinkovitost i stabilnost poslovanja trgovačkih društava; povećanje njihove financijske održivosti i smanjenje poslovnih rizika	*Dugoročno održiv gospodarski razvoj Općine te povećanje zadovoljstva građana kvalitetom javnih usluga*	
	Povećanje investicijskog potencijala i operativne učinkovitosti društava	*Stvaranje povoljnog okruženja za gospodarski rast, zapošljavanje i podizanje životnog standarda stanovništva*	

POSEBAN CILJ 2. Učinkovito upravljanje vlasničkim udjelima u trgovačkim društvima **Razdoblje:** siječanj – prosinac 2026.								
MJERA	**PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE**	**AKTIVNOSTI / NAČIN OSTVARENJA**	**OPIS AKTIVNOSTI**	**POKAZATELJI REZULTATA**	**MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA**	**POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE[2]**	**PROJEKT**	**OPIS PROJEKTA**
Uspostava sustavnog i kontinuiranog nadzora nad poslovanjem trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine kroz redovito prikupljanje, analizu i vrednovanje financijskih i operativnih	Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23) Zakon o računovodstvu (»Narodne novine«, broj 85/24, 145/24, 151/25, 59/26)	Prikupljati i analizirati izvješća o poslovanju dostavljena od trgovačkih društava	Zaprimanje i analiziranje financijskih izvještaja, Izjave o fiskalnoj odgovornosti, popunjenog Upitnika, Plana otklanjanja slabosti i nepravilnosti te Izvješća o otklonjenim slabostima i nepravilnostim	Broj prikupljenih izvještaja	Broj	Polazno (2) Ciljano (2)	Sustavno praćenje zakonskih izvješća	Analiza financijskih izvještaja i izvještaja o fiskalnoj odgovornosti trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Stankovci

[2] Polazna vrijednost mjerne jedinice u narednim tablicama odnosi se na razdoblje od 1. siječnja 2025. do 31. prosinca 2025., dok se ciljana vrijednost odnosi na razdoblje od 1. siječnja 2027. do 31. prosinca 2027.

izvješća, kao i jačanje uloge Općine u upravljačkim strukturama društava	Zakon o fiskalnoj odgovornosti (»Narodne novine«, broj 111/18, 83/23)		a utvrđenima prethodne godine					
Veća učinkovitost i stabilnost poslovanja trgovačkih društava; povećanje njihove financijske održivosti i smanjenje poslovnih rizika	Zakon o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15, 69/22)	Definiranje adekvatne i pravovremene komunikacije vlasničkih očekivanja prema predstavničkim tijelima trgovačkih društava	Razvoj aktivne komunikacije s predstavničkim i izvršnim tijelom	Poslovni rezultat trgovačkih društava	Visina poslovnog rezultata (dobit/gubitak)	Polazno (dobit u iznosu 33.069,30 €) Ciljano (Cilj je da sva trgovačka društva posluju s dobitkom)	Poslovni rezultat svih trgovačka društva u 2027. godini.	Praćenje poslovnog rezultata svih trgovačka društva u 2027. godini.

Povećanje investicijskog potencijala i operativne učinkovitosti društava		Zaprimanje, obrada i analiza godišnjih i srednjoročnih planova dostavljenih od strane trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Stankovci	Pravodobno i potpuno informiranje o poslovanju trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Stankovci	Broj zaprimljenih planova	Broj	Polazna (2) Ciljana (2)	Planovi poslovanja trgovačkih društava	Analiza godišnjih i srednjoročnih planova poslovanja trgovačkih društava

5.3. Posebni cilj 3.: Uspostava, razvoj i kontinuirano unaprjeđenje sveobuhvatne evidencije imovine Općine Stankovci

Uspostava i kontinuirano održavanje točne, cjelovite i ažurne evidencije imovine predstavlja temelj za učinkovito i odgovorno upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Stankovci. Tijekom 2027. godine aktivnosti će biti usmjerene na daljnje unaprjeđenje postojećih evidencija, usklađivanje podataka sa stvarnim stanjem te povezivanje pravnih, tehničkih i financijskih podataka o imovini.

Posebna pažnja posvetit će se ažuriranju podataka o nekretninama, uključujući podatke o vlasništvu, katastarskim i zemljišnoknjižnim oznakama, namjeni, načinu korištenja i vrijednosti nekretnina. U slučajevima utvrđenih neusklađenosti između katastarskih i zemljišnoknjižnih podataka, nastavit će se aktivnosti usmjerene na njihovo rješavanje i usklađivanje, osobito za nekretnine koje su od značaja za provedbu razvojnih i infrastrukturnih projekata.

Evidencija imovine bit će povezana s Evidencijom komunalne infrastrukture, čime će se omogućiti cjelovitije praćenje nerazvrstanih cesta, javne rasvjete, zelenih površina, groblja, javnih prometnih površina i drugih objekata komunalne infrastrukture. Ažurni podaci koristit će se kao podloga za planiranje održavanja, rekonstrukcije i novih investicija.

Tijekom 2027. godine nastavit će se i povezivanje evidencije imovine s računovodstvenim i financijskim evidencijama Općine, osobito u dijelu evidentiranja nabavne i knjigovodstvene vrijednosti imovine, ulaganja u imovinu te promjena nastalih tijekom godine. Na taj način osigurat će se veća pouzdanost podataka i bolja kontrola nad vrijednošću općinskog imovinskog portfelja.

Poseban cilj bit će i daljnja digitalizacija evidencija, odnosno unapređenje načina unosa, obrade, pretraživanja i ažuriranja podataka. Digitalni podaci trebaju omogućiti brži pristup informacijama potrebnim za donošenje odluka te olakšati pripremu godišnjih planova upravljanja imovinom i izvještavanje o njihovoj provedbi.

Općina će tijekom 2027. godine provoditi i redovitu kontrolu podataka te evidentirati sve promjene koje se odnose na stjecanje, otuđenje, ulaganje, promjenu vrijednosti, pravnog statusa ili načina korištenja imovine. Na kraju poslovne godine provest će se popis imovine i obveza te usklađivanje stvarnog stanja s knjigovodstvenim i drugim evidencijama.

Cilj provedbe navedenih aktivnosti jest osigurati da Općina Stankovci raspolaže pouzdanim i ažurnim podacima o svojoj imovini, koji predstavljaju osnovu za zakonito raspolaganje,

kvalitetno planiranje ulaganja, racionalno korištenje javnih resursa i povećanje transparentnosti upravljanja imovinom.

Tablica 6. Posebni cilj 3. Uspostava, razvoj i kontinuirano unaprjeđenje sveobuhvatne evidencije imovine Općine Stankovci

Poseban cilj upravljanja imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja imovinom
Uspostava, razvoj i kontinuirano unaprjeđenje sveobuhvatne evidencije imovine Općine Stankovci	*Uspostava i kontinuirano unaprjeđenje jedinstvenog registra imovine Općine Stankovci kroz prikupljanje, obradu i sistematizaciju podataka o svim oblicima imovine, uključujući njihovu pravnu, funkcionalnu i ekonomsku dimenziju*	*Povećana razina točnosti, ažurnosti i cjelovitosti podataka o imovini; osigurana transparentnost i bolja dostupnost informacija za potrebe upravljanja i odlučivanja*	*Jačanje konkurentnosti i investicijske atraktivnosti Općine Stankovci; stvaranje preduvjeta za održivi gospodarski razvoj*
	Smanjenje administrativnih i pravnih neusklađenosti; poboljšana pravna sigurnost i pouzdanost evidencije	*Digitalizacija sustava evidencije imovine i uvođenje suvremenih informatičkih rješenja za upravljanje podacima*	*Povećanje razine transparentnosti i kvalitete upravljanja javnom imovinom*

POSEBAN CILJ 3.: Uspostava, razvoj i kontinuirano unaprjeđenje sveobuhvatne evidencije imovine Općine Stankovci **Razdoblje:** siječanj – prosinac 2026.								
MJERA	**PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE**	**AKTIVNOSTI / NAČIN OSTVARENJA**	**OPIS AKTIVNOSTI**	**POKAZATELJI REZULTATA**	**MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA**	**POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE[3]**	**PROJEKT**	**OPIS PROJEKTA**
Uspostava i kontinuirano unaprjeđenje jedinstvenog registra imovine Općine Stankovci kroz prikupljanje, obradu i sistematizaciju podataka o svim oblicima imovine, uključujući njihovu	Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23 Zakon o Središnjem registru državne imovine (»Narodne	Klasifikacija imovine i standardizacija podataka o imovini	Klasifikacija imovine u izrađenoj internoj evidenciji (registru) imovine po utvrđenim odredbama	Pojavni oblici općinske imovine u internim evidencijama (Registru imovine Općine Stankovci)	Broj	Klasifikacija imovine po portfelju i funkciji Polazna (*) Ciljana (*) *(broj je varijabilan te se redovno ažurira sukladno izmjenama u Registru imovine Općine Stankovci	Klasifikacija imovine po vrstama u Registru imovine Općine Stankovci	Ažuriranje klasifikacije te uvođenje novih portfelja sukladno nabavljenoj imovini

[3] Polazna vrijednost mjerne jedinice u narednim tablicama odnosi se na razdoblje od 1. siječnja 2025. do 31. prosinca 2025., dok se ciljana vrijednost odnosi na razdoblje od 1. siječnja 2027. do 31. prosinca 2027.

pravnu, funkcionalnu i ekonomsku dimenziju	novine« broj 112/18) Uredba o Središnjem registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 03/20) Pravilnik o tehničkoj strukturi podataka i načinu upravljanja središnjim registrom državne imovine (»Narodne novine«, broj 37/24)	Redovito ažuriranje i objava podataka o imovini u internoj evidenciji (Registru imovine Općine Stankovci)	Vođenje Registra imovine Općine Stankovci	Kontinuirano ažuriranje i objava podataka u internoj evidenciji (Registru imovine Općine Stankovci)	Broj	Pojavni oblici imovine Polazna (*) Ciljana (*) *(broj je varijabilan te se redovno ažurira sukladno izmjenama u Registru imovine Općine Stankovci	Ažuriranje Registra imovine Općine Stankovci	Sveobuhvatno, i redovito ažuriranje Registra imovine Općine Stankovci
Smanjenje administrativnih i pravnih neusklađenosti; poboljšana pravna sigurnost i pouzdanost evidencije		Jednom mjesečno slanje podataka o imovini u Središnji registar državne imovine	Mjesečno ažuriranje podatka o imovini i dostava u Središnji registar državne imovine	Broj ažuriranja	Broj	Polazno (1) Ciljano (12)	Ažuriranje imovine unesene u Središnji registar državne imovine	Implementacija automatskog povezivanja i ažuriranja podataka u SRDI iz internog Registra imovine

								Općine Stankovci

5.4. Posebni cilj 4.: Dovođenje nekretnina u stanje potpune imovinsko-pravne, prostorno-planske i funkcionalno-tržišne spremnosti

Uređeni imovinsko-pravni, prostorno-planski i funkcionalni status nekretnina predstavlja osnovni preduvjet za njihovo učinkovito upravljanje, korištenje i razvojnu valorizaciju. Stoga će Općina Stankovci tijekom 2027. godine nastaviti provoditi aktivnosti usmjerene na rješavanje otvorenih imovinsko-pravnih pitanja, usklađivanje podataka u zemljišnim knjigama i katastru te pripremu nekretnina za njihovo zakonito i svrhovito korištenje.

Poseban naglasak stavit će se na rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na nekretninama koje su važne za provedbu javnih, infrastrukturnih i razvojnih projekata. To uključuje provedbu potrebnih geodetskih elaborata, usklađivanje katastarskog i zemljišnoknjižnog stanja, upise prava vlasništva Općine te druge postupke potrebne za uspostavu pravne sigurnosti. Aktivnosti će se, prema potrebi, provoditi i u suradnji s nadležnim državnim tijelima, osobito u postupcima stjecanja nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske.

U 2027. godini posebna će se pažnja posvetiti nekretninama koje predstavljaju preduvjet za realizaciju planiranih infrastrukturnih i razvojnih projekata. Uređivanje vlasničkih odnosa, formiranje građevinskih čestica i druga potrebna priprema provodit će se pravodobno kako bi se omogućila realizacija projekata planiranih proračunom i drugim razvojnim dokumentima Općine.

Važan dio aktivnosti odnosit će se i na usklađivanje nekretnina s prostorno-planskom dokumentacijom. Općina će pratiti namjenu svojih nekretnina i, kada je to potrebno, poduzimati aktivnosti radi stvaranja prostornih preduvjeta za njihovo korištenje u skladu s razvojnim potrebama. Posebno će se voditi računa o zemljištu namijenjenom za javnu, komunalnu, gospodarsku i drugu razvojnu infrastrukturu.

Istodobno će se provoditi procjena funkcionalnog i razvojnog potencijala pojedinih nekretnina, pri čemu će se uzimati u obzir njihovo fizičko stanje, infrastrukturna opremljenost, lokacija, namjena i mogućnost budućeg korištenja. Na temelju takve procjene utvrđivat će se prioriteti za ulaganje, uređenje, prenamjenu, zakup, najam ili drugi oblik raspolaganja.

Poseban značaj imat će priprema nekretnina koje mogu biti stavljene u funkciju gospodarskog i društvenog razvoja Općine, uključujući zemljišta i objekte namijenjene realizaciji infrastrukturnih projekata, razvoju poslovnih zona, javnih sadržaja i drugih projekata od lokalnog interesa.

Provedbom navedenih aktivnosti tijekom 2027. godine Općina Stankovci nastojat će povećati broj nekretnina koje su pravno uređene, prostorno usklađene i spremne za korištenje ili razvoj. Time se stvaraju preduvjeti za bržu realizaciju investicija, učinkovitije korištenje općinske imovine, privlačenje ulaganja te ostvarivanje javnih i razvojnih ciljeva Općine.

Tablica 7. Posebni cilj 4. Dovođenje nekretnina u stanje imovinsko-pravne, prostorno-planske i funkcionalno-tržišne sposobnosti u vlasništvu Općine Stankovci

Poseban cilj upravljanja imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja imovinom
Dovođenje nekretnina u stanje imovinsko-pravne, prostorno-planske i funkcionalno-tržišne sposobnosti u vlasništvu Općine Stankovci	*Sustavno rješavanje imovinsko-pravnih odnosa kroz usklađivanje zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja, upis prava vlasništva, uklanjanje pravnih tereta te rješavanje spornih vlasničkih pitanja*	*Uređeni i pravno sigurni imovinsko-pravni odnosi koji omogućuju nesmetano raspolaganje i upravljanje nekretninama*	*Razina gospodarskog razvoja Općine Stankovci*
	Povećana usklađenost namjene nekretnina s razvojnim potrebama Općine i stvoreni preduvjeti za njihovu učinkovitu aktivaciju	*Poticanje održivog prostornog razvoja i realizacija infrastrukturnih i razvojnih projekata*	*Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva.*

POSEBAN CILJ 4.: „Dovođenje nekretnina u stanje potpune imovinsko-pravne, prostorno-planske i funkcionalno-tržišne spremnosti“ **Razdoblje:** siječanj – prosinac 2026.								
MJERA	**PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE**	**AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA**	**OPIS AKTIVNOSTI**	**POKAZATELJI REZULTATA**	**MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA**	**POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE[4]**	**PROJEKT**	**OPIS PRO**

[4] Polazna vrijednost mjerne jedinice u narednim tablicama odnosi se na razdoblje od 1. siječnja 2025. do 31. prosinca 2025., dok se ciljana vrijednost odnosi na razdoblje od 1. siječnja 2027. do 31. prosinca 2027.

Sustavno rješavanje imovinsko-pravnih odnosa kroz usklađivanje zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja, upis prava vlasništva, uklanjanje pravnih tereta te rješavanje spornih vlasničkih pitanja	Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23) Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine«, broj 12/18, 39/22, 152/24) Zakon o Nacionalnoj infrastrukturi prostornih podataka (»Narodne novine«, broj 56/13, 52/18, 50/20)	Izrada geodetskih elaborata kao temelj za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa putem izvansudske nagodbe ili sudskim putem	Utvrđivanje stvarnog stanja nekretnina, usporedba katastarskih i zemljišnoknjižnih podataka, izrada potrebnih geodetskih elaborata te pokretanje postupaka radi usklađenja podataka i upisa prava vlasništva Općine	Broj izrađenih geodetskih elaborata	Broj	Polazno (3) Ciljano (5)	Usklađivanje zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja nekretnina Općine Stankovci	Projekt obu utvrđiva stvarnog s nekretnin vlasništvu O Stankovci temelju izra elabora provodit postup evidentir nekretni usklađiva katastarsk zemljišnokn stanja te u prava vlasn
Povećana usklađenost namjene nekretnina s razvojnim potrebama Općine i stvoreni		Utvrđivanje stvarnog stanja nekretnina, i utvrđivanje mogućih	Provesti analizu nekretnina u vlasništvu Općine Stankovci s obzirom na njihovu	Broj nekretnina za koje je provedena analiza namjene i utvrđen	Broj	Polazno (1) Ciljano (2)	Projekt obuhvaća identifikac analizu i pripremu nekretnin vlasništvu Općine Stankovci učinkovito korištenje i aktiva	

preduvjeti za njihovu učinkovitu aktivaciju		razvojnih potreba	postojeću namjenu	model aktivacije			

5.5. Posebni cilj 5.: Normativno uređenje sustava upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Stankovci

Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Stankovci zahtijeva jasan, usklađen i ažuran normativni okvir kojim se uređuju nadležnosti, postupci i kriteriji za upravljanje i raspolaganje imovinom. Tijekom 2027. godine aktivnosti će biti usmjerene na daljnje usklađivanje općinskih akata s važećim propisima te na osiguravanje njihove međusobne usklađenosti i praktične primjenjivosti.

Poseban naglasak stavit će se na praćenje promjena zakonskog i podzakonskog okvira koji uređuje upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu jedinica lokalne samouprave. Prema potrebi će se predlagati izmjene i dopune postojećih odluka, pravilnika i drugih općih akata Općine Stankovci kako bi se osigurala zakonitost i pravna sigurnost postupanja.

Tijekom 2027. godine godišnji plan upravljanja nekretninama i pokretninama predstavlja jedan od ključnih operativnih dokumenata za provedbu Strategije. Njime se konkretiziraju aktivnosti, prioriteti i mjere upravljanja imovinom za pojedinu godinu te omogućuje praćenje njihove realizacije i povezivanje upravljanja imovinom s proračunskim i razvojnim planiranjem Općine.

Posebna pažnja posvetit će se uređenju postupaka raspolaganja nekretninama, uključujući prodaju, zakup, najam, osnivanje prava služnosti i prava građenja te druge dopuštene oblike raspolaganja. Pri tome će se jasno utvrđivati nadležnosti općinskih tijela, potrebna dokumentacija, način utvrđivanja vrijednosti nekretnina, kriteriji za donošenje odluka te postupci kontrole i praćenja realizacije.

Normativni okvir treba istodobno omogućiti učinkovito i transparentno postupanje, uz zaštitu javnog interesa i odgovorno upravljanje općinskom imovinom. Svi postupci raspolaganja provodit će se na temelju važećih propisa, uz primjenu načela javnosti, jednakog postupanja, odgovornosti i svrhovitog korištenja javnih resursa.

Provedbom ovog posebnog cilja Općina Stankovci nastojat će tijekom 2027. godine dodatno unaprijediti pravnu i organizacijsku osnovu za upravljanje svojom imovinom. Time će se smanjiti pravni i operativni rizici, povećati učinkovitost postupaka te stvoriti stabilan okvir za dugoročno održivo upravljanje nekretninama i pokretninama.

Tablica 7. Posebni cilj 5. Normativno uređenje sustava upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Stankovci

Poseban cilj upravljanja imovinom	**Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj**	**Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja imovinom**	**Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja imovinom**
Normativno uređenje sustava upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Stankovci	*Izrada, izmjene i dopune strateških i planskih dokumenata (Strategija, godišnji planovi) radi uspostave cjelovitog i međusobno usklađenog sustava upravljanja imovinom*	*Unaprijeđen i funkcionalan normativni okvir koji omogućuje sustavno, transparentno i učinkovito upravljanje imovinom*	*Jačanje konkurentnosti gospodarstva Općine Stanovci*
	Usklađivanje internih akata s važećim zakonodavnim okvirom i primjena načela dobrog upravljanja		*Dugoročno održivo i odgovorno upravljanje javnom imovinom*

POSEBAN CILJ 5.: „Normativno uređenje sustava upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Stankovci“ **Razdoblje:** siječanj – prosinac 2026.								
MJERA	**PRAVNO/ UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE**	**AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA**	**OPIS AKTIVNOSTI**	**POKAZATELJI REZULTATA**	**MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA**	**POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE[5]**	**PROJEKT**	**OPIS PROJEKTA**
Izrada, izmjene i dopune strateških i planskih dokumenata (Strategija, godišnji planovi) radi uspostave cjelovitog i međusobno usklađenog	Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23) Zakon o instrumentima politike boljih propisa (»Narodne novine« broj 155/23)	Analiza postojeće Strategije u području upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine i poticanje izmjene i dopune istih	Izrada izmjena i dopuna nacrta akata te provedba savjetovanja s javnošću	Izmjene postojećih akata	Broj	Polazno (1) Ciljano (0)	Donošenje ili izmjena Strategija	Strategija za razdoblje 2026.-2035. je usvojena u kolovozu 2026. godine te u 2027. ne planiramo reviziju iste

[5] Polazna vrijednost mjerne jedinice u narednim tablicama odnosi se na razdoblje od 1. siječnja 2025. do 31. prosinca 2025., dok se ciljana vrijednost odnosi na razdoblje od 1. siječnja 2027. do 31. prosinca 2027.

sustava upravljanja imovinom	Zakon o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15, 69/22)	Izrade prijedloga novih akata ili izmjene i dopune postojećih	Izrada Izvješća i Plana upravljanja nekretninama i pokretninama	Prijedlog novih akata	Broj	Polazno (2) Ciljano (2)	Donošenje Izvješća i Plana	Odluka o usvajanju Izvješća o provedbi Plana upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Stankovci za 2025. godinu Odluka o donošenju Godišnjeg plana upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Stanko

								vci za 2027. godinu
Usklađivanje internih akata s važećim zakonodavnim okvirom i primjena načela dobrog upravljanja	Zakona o sustavu unutarnjih kontrola u javnom sektoru (»Narodne novine«, broj 78/15, 102/19, 105/25)	Analiza	Donošenje ili revizija internih procesa vezanih za imovinu: Proces godišnjeg popisa imovine i obveza, Proces upravljanja imovinom, Proces prostornog planiranja	Broj uspostavljenih procesa	Broj	Polazno (0) Ciljano (3)	Izrada i/ili izmjena procesa	Proces godišnjeg popisa imovine i obveza, Proces upravljanja imovinom, Proces prostornog planiranja

Izdavač: Općina Stankovci, Stankovci 230, Stankovci – Glavni i odgovorni urednik: Barbara Pelaić, mag.admin.publ. – Telefon: 023/380-606 – Tisak: Općina Stankovci – Stankovci, 2026. godine