



**PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM U
VLASNIŠTVU OPĆINE JELSA ZA 2022.
GODINU**

1. UVOD

Plan upravljanja imovinom Općine Jelsa sadržava detaljnu analizu stanja i razrađene planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine Općine Jelsa za 2022. godinu.

Godišnjim planom upravljanja imovinom Općine, određuju se kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom.

Donošenje Godišnjeg plana upravljanja utvrđeno je člancima 15. i 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18), gdje je propisana obveza donošenja Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske. Kako se sukladno članku 35.st.8. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, br. 91/96, 68/98, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17) na pravo vlasništva jedinica lokalne samouprave na odgovarajući način primjenjuju pravila o vlasništvu Republike Hrvatske, to se načelo upravljanja imovinom u vlasništvu Države treba dosljedno i u cijelosti primjenjivati i na imovinu jedinica lokalne samouprave.

Namjera je Plana definirati i popisati ciljeve upravljanja i raspolaganja općinskom imovinom, čija je održivost važna za život i rad postojećih i budućih naraštaja. Istodobno, cilj je Plana osigurati da imovina Općine Jelsa bude u službi gospodarskog rasta te zaštite nacionalnih interesa.

Upravljanje imovinom podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu, čuvati interese Općine i generirati gospodarski rast. Vlasništvo osigurava kontrolu, javni interes i pravično raspolaganje nad prirodnim bogatstvima, kulturnom i tradicijskom baštinom, i drugim resursima u vlasništvu Općine, kao i prihode koji se mogu koristiti za opće dobro.

Vlasništvo Općine važan je instrument postizanja strateških razvojnih ciljeva vezanih za regionalnu prometnu, kulturnu i zdravstvenu politiku, kao i za druge razvojne politike Općine. Učinkovito upravljanje imovinom Općine Jelsa trebalo bi poticati razvoj gospodarstva i važno je za njegovu stabilnost, a istodobno pridonosi boljoj kvaliteti života svih mještana općine.

Ovaj je Plan iskorak u smislu transparentnosti i javne objave podataka vezanih za upravljanje i raspolaganje Općinskom imovinom.

Člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi propisano je da vrijednostima nekretnina iznad 0,5% prihoda bez primitaka iz prethodne godine raspolaže Općinsko vijeće, a ispod iznosa 0,5% Općinski načelnik Općine Jelsa.

Imovinu Općine čine sve pokretne i nepokretne stvari, te imovinska prava koja joj pripadaju. Općina mora upravljati, koristiti se i raspolagati svojom imovinom pažnjom

dobrog gospodara. Imovinom Općine upravljaju Općinski načelnik i Općinsko vijeće u skladu s odredbama zakona i Statuta Općine Jelsa.

Tablica 1. Planirani prihodi od imovine u proračunu Općine Jelsa

Planirani prihodi od imovine			
Opis	Plan 2021.	Projekcija 2022.	Projekcija 2023.
Prihodi od imovine	1.306.900	1.306.900	1.306.900
Prihodi od prodaje neproizvedene imovine	2.000.000	1.000.000	1.000.000
Prihodi od prodaje proizvedene imovine	4.000	4.000	4.000

Izvor: Proračun Općine Jelsa za 2021. godinu i projekcije za 2022. i 2023. godinu

2. PLAN UPRAVLJANJA DIONICAMA I POSLOVNIM UDJELIMA U TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA

Trgovačka društva u kojima Općina Jelsa ima poslovni udio, vrlo su važna za zapošljavanje te znatno pridonose cjelokupnoj gospodarskoj aktivnosti, posebno stoga što pružaju usluge od javnog interesa s osobinama javnog dobra.

Podizanje kvalitete upravljanja u trgovačkim društvima presudno je važno za osiguravanje njihova pozitivnog doprinosa cjelokupnoj ekonomskoj učinkovitosti i konkurentnosti Općine Jelsa. Potrebno je kontinuirano vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Općina ima poslovni udio, kako bi ta društva poslovala ekonomski opravdano i prema zakonskim odredbama.

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

● Trgovačka društva u vlasništvu/suvlasništvu Općine Jelsa

Općina ima udjele u vlasništvu sljedećih trgovačkih društava:

1. JELKOM d.o.o. za komunalnu djelatnost (100%)
2. JELSA PLUS d.o.o. za trgovinu i prateću djelatnost (100%)
3. MARINA JELSA d.o.o. za nautički turizam (100%)
4. HVARSKI VODOVOD d.o.o. (33%)

JELKOM d.o.o.

Trgovačko društvo JELKOM d.o.o. za obavljanje komunalnih djelatnosti na otoku Hvaru osnovano je 1999. godine. Nastalo je pripajanjem trgovačkog društva Komunalno Jelsa d.o.o. Jelsa trgovačkom društvu Komunalno Vrboska d.o.o. Vrboska, oba u vlasništvu Općine Jelsa.

Djelatnosti komunalnog društva JELKOM su slijedeće:

- održavanje čistoće i odvoz smeća na području Općine Jelsa,
- održavanje i uređenje zelenih površina,
- održavanje i uređenje groblja,
- uslužnu djelatnost auto kampa („Mina“-Jelsa),
- uslužnu djelatnost nudističkog kampa („Nudist“ – Vrboska).

Naš cilj je postići visoke standarde u svim djelatnostima kojima se bavimo, te se prema tome razvijamo i planiramo nove programe. Zaštita okoliša, održivi razvoj, društveno odgovorno poslovanje te dobrobit cijele zajednice samo su neke od naših glavnih smjernica u radu.

Dosad postignuto, rezultat je uzajamne suradnje i velikog napora svih radnika naše tvrtke zajedno sa jedinicom lokalne samouprave, koja kao vlasnik Društva, prepoznaje važnost razvoja i poboljšanja kvalitete života na otoku. JELKOM će i dalje raditi na unaprjeđenju svojih usluga i kvaliteti pružanja istih trudeći se pritom zadovoljiti potrebe i zahtjeve korisnika usluga, radnika i vlasnika.

Temeljni kapital društva iznosi 2.720.200,00 kuna.

JELSA PLUS d.o.o.

Društvo Jelsa plus d.o.o. obavlja u okviru svog poslovanja uslužnu i komunalnu djelatnost.

U okviru komunalne djelatnosti društvo obavlja:

- održavanje i izgradnju javne rasvjete,
- održavanje i uređenje javnih površina,
- održavanje i izgradnju nerazvrstanih cesta, te
- ostale radove na javnim površinama po nalogu općinskog poglavarstva.

Uslužne djelatnosti kojima se bavi društvo Jelsa plus d.o.o. su:

- naplata parkiranja,
- naplata lučkih pristojbi u luci Jelsa,
- pružanje usluga na škveru,
- regulacija prometa u zoni zabrane,
- upravljanje športskim centrom Pelinje, te
- pružanje usluga iznajmljivanja sportske dvorane, nogometnog igrališta i bočališta.

Temeljni kapital društva iznosi 60.000,00 kuna.

Odlukom o davanju na upravljanje nekretnine označene kao č.zem. 1231/26 k.o. Jelsa društvu Jelsa plus d.o.o. Jelsa, nekretnina označena kao č.zem. 1231/26 k.o. Jelsa dana je na upravljanje društvu Jelsa plus d.o.o., Jelsa. Nekretnina u naravi predstavlja prostor bivše benzinske stanice Ina u Jelsi, a ista se daje na korištenje društvu Jelsa plus d.o.o., Jelsa radi upravljanja montažnim objektom koji se nalazi na predmetnom zemljištu kao i za uređenje parkirnih mjesta.

MARINA JELSA d.o.o.

Trgovačko društvo Marina Jelsa d.o.o. osnovano je 2006.godine, a u okviru svog poslovanja obavlja:

- upravljanje lukama, te
- pružanje usluga u nautičkom turizmu.

Temeljni kapital društva je 100.000,00 kuna.

HVARSKI VODOVOD d.o.o.

20. prosinca 1960. godine osnovano je društvo pod nazivom HVARSKI VODOVOD sa sjedištem u Jelsi.

Hvarski vodovod d.o.o. Jelsa je trgovačko društvo koje vrši opskrbu pikom vodom na području cijelog otoka Hvara, a odvodnju za područje općina Jelsa i Sućuraj te grada Starog Grada.

Dugoročni planski ciljevi Društva su:

- osiguranje potpune vodoopskrbljenosti svih naselja na području otoka Hvara
- osiguranje dovoljnih količina vode za potrebe domicilnog stanovništva i neometan gospodarski razvoj
- smanjenje gubitaka i troškova distribucije kroz osiguranje potpune automatizacije u nadzoru i upravljanju svim vodnim objektima

Poslovna politika Društva je usmjerena na pravovremenu pripremu projektne dokumentacije kako bi se pripremno dočekalo eventualne mogućnosti investiranja. Očekivani izvori financiranja za izgradnju vodnih objekata, kako vodoopskrbe tako i odvodnje, su vlastita sredstva iz naknade za razvoj te sredstva pristupnih fondova EU.

Hvarski vodovod d.o.o. vodi projekt izgradnje sustava odvodnje središnjeg djela otoka Hvara pod sustav Jelsa – Vrboska.

Otok Hvar se opskrbljuje iz:

- vlastitih izvorišta u Jelsi i Starome Gradu čija izdašnost uvelike ovise o hidrološkoj godini. Crpilište Libora daje od 20-40 l/s, "Vir" daje 3-6 l/s i "Garmica" daje 12-18 l/s. Ta crpilišta se koriste tijekom ljeta.

- regionalnog sustav Omiš - Brač - Hvar - Vis(stavljeno u funkciju 1986. godine), iz uređaja za pročišćavanje "Zagrad" na Cetini te podmorskim cjevovodima preko otoka Brača(oko 110 l/s gravitacijom)
- sustav Vodovoda Makarska(do 5l/s) podmorskim cjevovodom "Duba - Sućuraj"

Dakle, ukupno raspoložive količine vode na otoku Hvaru variraju od 150-179 l/s. Društvo svoju osnovnu djelatnost danas obavlja sa 40 - tak zaposlenika koji održavaju cjelokupni sustav od oko 270 km cjevovoda različitih profila, oko 9500 vodovodnih priključaka.

Organi društva su Skupština i Uprava Društva.

Skupštinu društva čine članovi - jedinice lokalnih samouprava na području otoka Hvara i to:

- Grad Hvar
- Grad Stari Grad
- Općina Jelsa
- Općina Sućuraj

Predsjednik skupštine bira se iz redova članova, redoslijedom visine udjela u temeljnom kapitalu Društva, a mandat mu traje godinu dana.

Upravu Društva čini direktor Luka Bunčuga.

Temeljni kapital društva iznosi 59.658.000,00 kuna, a predstavlja četiri nejednaka temeljna uloga:

Tablica 2. Vlasnički udjeli u trgovačkom društvu HVARSKI VODOVOD d.o.o.

Članovi društva	% u temeljnom kapitalu
Grad Hvar	35
Grad Stari Grad	25
Općina Jelsa	33
Općina Sućuraj	7

Izvor: <http://www.hvarskivodovod.hr>

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

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

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

- sudjelovati na sjednicama skupština trgovačkih društava u vlasništvu/suvlasništvu Općine,
- prikupljati i pregledavati izvješća o poslovanju trgovačkih društava,
- Općina Jelsa treba djelovati kao informiran i aktivan vlasnik/suvlasnik te ustanoviti jasnu i konzistentnu vlasničku politiku.

U 2022. godini nije planirano raspolaganje, odnosno stjecanje i prodaja poslovnih udjela Općine Jelsa u trgovačkim društvima. Potrebno je spomenuti da je započet je proces spajanja društava Jelsa plus i Jelkom u cilju racionalizacije poslovanja i smanjenja troškova poslovanja te bi u 2022. godini trebalo doći do njihova spajanja u jedno društvo.

Općinsko vijeće Općine Jelsa donijelo je Odluku kojom se daje suglasnost Načelniku Općine Jelsa, u svojstvu skupštine društava JELKOM d.o.o. i JELSA PLUS d.o.o., kao i zakonskim zastupnicima tih društava, da poduzmu sve zakonom propisane radnje sa svrhom pripajanja, odnosno spajanja, navedenih društava.

Općina Jelsa, kao osnivač, drži kako bi se, spajanjem tih društava, postigao pozitivan efekt u vidu povećane učinkovitosti i transparentnosti pri obavljanju komunalnih djelatnosti na području Općine.

3. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE JELSA

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

Odlukom o visini zakupnine za poslovne prostore u vlasništvu Općine Jelsa (Službeni glasnik Općine Jelsa br. 04/12, 14/13, 01/18, 03/18) utvrđuje se visina zakupnine za davanje u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Općine Jelsa kako slijedi:

I. ZONA

- poslovni i stambeni prostor u Jelsi na Rivi, Trgu Hrvatskog narodnog preporoda i Trgu Tome Gamulina,
- prostori u prizemlju 13, 00 € po m² mjesečno,
- prostori na katu 10, 00 € po m² mjesečno,
- prostor Ribarnice 10, 00 € po m² mjesečno.

Za poslovni prostor smještene u prizemlju zgrade „Depadanse“ utvrđuje se visina zakupnine u iznosu od 10, 00 € mjesečno.

Za poslovni prostor smješten na I. i II. katu zgrade „Depadanse“ utvrđuje se visina zakupnine u iznosu od 8,00 € mjesečno.

II. ZONA

- poslovni prostor u mjestima Jelsa i Vrboska, izuzev prostora iz I. zone 7, 50 € po m² mjesečno.

III. ZONA

- poslovni prostoru mjestima Svirče, Vrisnik, Pitve, Zavala, Ivan Dolac i skladišni prostor u I. i II. zoni - 3, 50 € po m² mjesečno.

IV. ZONA

- poslovni prostor u mjestima Poljica, Zastrazišće, Gdinj, Vela Stiniva - 1, 50 € po m² mjesečno.

Za poslovni prostor na kupalištu Mina tzv. "Mina beach", utvrđuje se visina zakupnine u iznosu od 700, 00 € mjesečno.

Visine zakupnine može umanjiti Načelnik obzirom na:

- kvalitetu prostora (priključak za vodu, struju, kanalizaciju i sl.) do 50%,
- namjenu poslovnog prostora (deficitarne, humanitarne, umjetničke, sezonske i sl. djelatnosti) do 50%.

Odluku o umanjenju visine zakupnine donosi Načelnik po vlastitoj ocjeni, a na zahtjev zakupnika.

Visinu zakupnine može umanjiti Načelnik i u slučaju ponavljanja javnog natječaja, kada na prvi put raspisani natječaj nije pristigla nijedna valjana ponuda do 50%.

Općina Jelsa trenutno raspolaže/ima u vlasništvu poslovne prostore koji su u zakupu, a isti se navode u nastavku.

Tablica 3. Popis poslovnih prostora u zakupu u vlasništvu Općine Jelsa

Red. br.	Naziv/opis jedinice imovine (poslovnog prostora)	Adresa poslovnog prostora	Površina (m ²)	Iznos mjesečne zakupnine
1.	Jelkom d.o.o.	Jelsa 245	57,50 m ²	1.000,00 kn
2.	TZ Jelsa Općine Jelsa	Jelsa 1		1.350,00 kn
3.	Studenac d.o.o.	Jelsa 2	100 m ²	1.810,00 eur
4.	Mina Beach	Jelsa 892 A	1986 m ²	1000 eur
5.	Jelsa Plus d.o.o.	Jelsa 404	30 m ²	2.244,00 kn
6.	T.O. Zavala	Zavala 29	78 m ²	160 eur
7.	HZZ	Jelsa 245	30 m ²	240 eur
8.	OTP BANKA d.d.	Jelsa 245	65 m ²	650 eur
9.	PTO „Ćurin“	Gdinj 81		130 eur
10.	Ministarstvo mora, prometa i inf.	Jelsa 246	46 m ²	230 eur
11.	Uljara Zastrazišće	Zastrazišće 67		511,30 eura god.
12.	T.O. „Ivan“	Zastrazišće 66	42 m ²	1.000,00 kn
13.	Luksar Solutions	Jelsa 403	185 m ²	1300 eur

Izvor: Općina Jelsa

Odlukom o kriterijima davanja na uporabu poslovnih prostora u vlasništvu Općine Jelsa (Službeni glasnik Općine Jelsa br. 02/15) uređuju se kriteriji davanja na uporabu poslovnih prostora u vlasništvu Općine Jelsa, bez naknade.

Poslovni prostori u vlasništvu Općine Jelsa daju se na uporabu, bez naknade, ustanovama i udrugama, čija djelatnost predstavlja javnu potrebu i interes Općine Jelsa na području kulture, sporta, odgoja i obrazovanja, tehničke kulture, zdravstva i socijalne skrbi i civilnog društva ili se u cijelosti, odnosno u većem dijelu financiraju iz općinskog proračuna.

Poslovni prostori daju se na uporabu na određeno vrijeme u trajanju do najviše 2 (dvije) godine, uz mogućnost produženja roka uporabe za isti vremenski period, pod uvjetom pridržavanja ugovorenih obveza definiranih ovom Odlukom, te Ugovorom o uporabi.

Poslovni prostor daje se na uporabu bez naknade. Uporabovnik je u obvezi plaćati komunalnu i druge naknade određene zakonom, režijske troškove (utrošak vode, struje, plina itd.), te snositi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora.

Osim navedenog, uporabovnik je u obvezi koristiti poslovni prostor u strogo namjenske programske svrhe, te poslovni prostor ne smije davati u podzakup.

Poslovni prostori u vlasništvu Općine Jelsa daju se na uporabu, bez naknade, na sljedećim lokacijama:

- u zgradi tzv. „Depadanse“ u Jelsi.
- u zgradi tzv. „Mašinoprojekta“ u Jelsi.

Osim navedenih poslovnih prostora, mogu se dati na uporabu, bez naknade i ostali poslovni prostori u vlasništvu Općine Jelsa, koji su najmanje tri puta bili predmet Natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora, međutim nisu izlicitirani od strane najpovoljnijeg ponuditelja. Poslovni prostori se daju na uporabu, sukladno mogućnostima Općine Jelsa, uz posebnu pažnju da se racionalno koriste svi prostori u vlasništvu Općine Jelsa.

Strategijom upravljanja imovinom definirane su sljedeće smjernice upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima u vlasništvu Općine:

- na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima na način da oni poslovni prostori koji su potrebni Općini Jelsa budu stavljeni u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju, dok svi drugi poslovni prostori moraju biti ponuđeni na tržištu, bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem,
- poduzeti aktivnosti za naplatu potraživanja vezanih uz zakup poslovnih prostora te aktivnije pratiti istek roka zaključenih ugovora i pravodobno poduzimati radnje u vezi s produljenjem ugovora o zakupu odnosno provedbi natječaja za zakup

Planom upravljanja imovinom definiraju se sljedeće smjernice upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima u vlasništvu Općine:

- raspolagati poslovnim prostorima sukladno odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora, Odluci o zakupu poslovnog prostora u vlasništvu Općine Jelsa, Odluci o visini zakupnine za poslovni prostor u vlasništvu Općine Jelsa te Odluci o kriterijima davanja na uporabu poslovnih prostora u vlasništvu Općine Jelsa

4. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE JELSA

Građevinsko zemljište je, prema odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) zemljište unutar granica građevinskog područja te zemljište izvan građevinskog područja obuhvaćeno građevnom česticom na kojoj je izgrađena građevina.

Građevinsko zemljište označava izgrađeno ili neizgrađeno zemljište koje je dokumentima prostornog uređenja predviđeno za izgradnju građevine ili za drugi način i oblik korištenja ili uređenja, a nalazi se unutar građevinskog područja Općine.

Poljoprivrednim zemljištem, u smislu Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, br. 20/18, 115/18, 98/19), smatraju se poljoprivredne površine koje su po načinu uporabe u katastru opisane kao: oranice, vrtovi, livade, pašnjaci, voćnjaci, maslinici, vinogradi, ribnjaci, trstici i močvare, kao i drugo zemljište koje se može privesti poljoprivrednoj proizvodnji.

Poljoprivredno zemljište mora se održavati pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju. Pod održavanjem poljoprivrednog zemljišta pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju smatra se sprječavanje njegove zakorovljenosti i obrastanja višegodišnjim raslinjem, kao i smanjenje njegove plodnosti.

Usitnjenost poljoprivrednog zemljišta otežava konkurentnu i održivu poljoprivrednu proizvodnju. Okrupnjavanje poljoprivrednog zemljišta usmjereno je na jačanje poljoprivredne proizvodnje osiguravanjem učinkovitog raspolaganja postojećim poljoprivrednim resursima što je ostvarivo kroz rješavanje imovinsko-pravnih odnosa te sređivanje zemljišne evidencije kako bi se osigurala istovjetnost sa stvarnim stanjem na terenu te omogućilo učinkovito raspolaganje i upravljanje poljoprivrednim površinama. Time bi se učinkovitije planirale i provodile nove investicije i ulaganja u poljoprivrednu proizvodnju i gospodarstvo u cijelosti, te bi se ostvarili uvjeti lakšeg okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta u svrhu napretka poljoprivredne proizvodnje i ekonomske održivosti poljoprivrednih gospodarstava.

Stanje zemljišno-knjižne i katastarske dokumentacije je danas još uvijek jedan od značajnih ograničavajućih čimbenika. Potrebno je stoga uspostaviti institucionalnu pomoć poljoprivrednicima te subvencionirati postupke provedene u cilju povećanja proizvodnih površina. Lokalnim razvojnim inicijativama, kroz administrativnu pomoć, omogućiti lokalnim dionicima sudjelovanje u razvoju svoga područja.

U portfelju nekretnina u vlasništvu Općine Jelsa važan udio čine građevinska i poljoprivredna zemljišta koja predstavljaju velik potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta.

Za što učinkovitije upravljanje i raspolaganje zemljištem u vlasništvu Općine podrazumijeva se provođenje postupaka stavljanja zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti, rješavanjem zahtjeva razvrgnuća

suvlasničke zajednice na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske, općine i drugih osoba, zatim provođenjem postupaka osnivanja založnog prava, davanjem u zakup zemljišta, ako upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti nekog drugog tijela.

Izravnom pogodbom može se prodati građevinsko zemljište i ostale nekretnine u vlasništvu Općine:

- kao naknada za nekretnine koje vlasnik ustupi Općini za određene potrebe,
- u slučaju dvije uzastopne neuspjele prodaje putem natječaja,
- radi izgradnje vjerskih objekata, ustanova iz oblasti predškolskog odgoja, školskih ustanova, ustanova iz oblasti kulture i zdravstva, te izgradnje športskih objekata,
- radi izgradnje objekata komunalne infrastrukture,
- radi prodaje građevinskog zemljišta koje služi redovitoj uporabi zgrade,
- radi formiranja neizgrađene građevinske čestice u skladu s lokacijskom dozvolom ili detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 20% površine planirane građevinske čestice te u ostalim slučajevima propisanim zakonom

Stvarna služnost na nekretninama u vlasništvu Općine može se osnovati:

- ako je to nužno za odgovarajuće korištenje povlaštene nekretnine,
- ako se time bitno ne ugrožava normalno korištenje povlaštene nekretnine u vlasništvu Općine,
- ako se Općini isplati odlukom o osnivanju služnosti utvrđena naknada.

Na neizgrađenom građevinskom zemljištu u vlasništvu Općine može se osnovati pravo građenja u korist druge osobe. Pravo građenja na neizgrađenom građevinskom zemljištu osniva se ugovorom između Općine i nositelja prava građenja.

Založno pravo (hipoteka) na nekretninama u vlasništvu Općine može se dozvoliti samo ako je to u izravnom interesu za ostvarivanje funkcija Općine, kao i u interesu trgovačkih društava, ustanova i drugih subjekata u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Općine.

Strategijom upravljanja imovinom definirane su sljedeće smjernice vezane za upravljanje i raspolaganje zemljištem:

- voditi brigu o interesima Općine Jelsa kao vlasnika nekretnina prilikom izrade prostorno planske dokumentacije

Ovim Planom definiraju se sljedeće smjernice vezane za upravljanje i raspolaganje zemljištem:

- poduzimanje aktivnosti da se zemljište koje je prostornim planom predviđeno za gradnju uređuje i priprema za izgradnju te da se njime dalje upravlja i raspolože sukladno zakonskim odredbama i proračunskim sredstvima Općine
- zemljište u vlasništvu Općine davati u zakup radi korištenja zemljišta zbog potreba obavljanja određenih djelatnosti i u druge svrhe
- katastarske čestice zemljišta unutar granice građevinskog područja površine veće od 500 m² i katastarske čestice zemljišta izvan granice građevinskog područja planirane dokumentima prostornog uređenja za izgradnju, koje su u evidencijama

Državne geodetske uprave evidentirane kao poljoprivredno zemljište, a koje nisu privedene namjeni, moraju se održavati pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju i u tu se svrhu koristiti do izvršnosti akta kojim se odobrava građenje, odnosno do primitka potvrde glavnog projekta

U 2022. godini nastavlja se sa aktivnostima upravljanja i raspolaganja zemljištem u vlasništvu Općine koji podrazumijevaju stavljanje tog zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja ili prava služnosti, davanjem u zakup i drugim oblicima raspolaganja.

5. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NERAZVRSTANIM CESTAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE JELSA

Nerazvrstane ceste su javno dobro u općoj uporabi i vlasništvo su Općine Jelsa. Nerazvrstane ceste koje su se na dan stupanja na snagu Zakona o cestama (NN. br: 84/11) koristile za promet vozila po bilo kojoj osnovi i koje su pristupačne većem broju korisnika, a nisu razvrstane kao javne ceste evidentiraju se u katastru i upisuju u zemljišne knjige kao nerazvrstane ceste javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo Općine Jelsa, neovisno o postojanju upisa vlasništva i/ili drugih stvarnih prava treće osobe.

Nerazvrstana cesta se ne može otuđiti niti se na njoj mogu stjecati stvarna prava, osim prava služnosti i prava građenja radi građenja građevina sukladno odluci izvršnog tijela, pod uvjetom da ne ometaju odvijanje prometa i održavanje nerazvrstane ceste.

Nerazvrstane ceste su ceste koje se koriste za promet vozilima i koje svatko može slobodno koristiti na način i pod uvjetima određenim Zakonom i ovom Odlukom, a koje nisu razvrstane kao javne ceste i to posebice:

- ceste koje povezuju naselja,
- ceste koje povezuju područja unutar gradova i naselja,
- terminali i okretišta vozila javnog prijevoza,
- pristupne ceste do stambenih, poslovnih, gospodarskih i drugih građevina,
- druge ceste na području naselja,
- ulice, prosijeci, šumski putevi, poljski putevi, seoski putevi, te druge nerazvrstane javne prometne površine na kojima se odvija promet.

Odlukom o nerazvrstanim cestama (Službeni glasnik Općine Jelsa br. 09/17) uređuje se upravljanje, građenje i održavanje nerazvrstanih cesta na području Općine Jelsa (dalje u tekstu: nerazvrstane ceste), vrsta, opseg i rokovi izvođenja radova redovitog i izvanrednog održavanja nerazvrstanih cesta te kontrola i nadzor nad izvođenjem tih radova, financiranje nerazvrstanih cesta, njihova zaštita, nadzor i kaznene odredbe.

Dio nerazvrstane ceste namijenjen pješacima (nogostup i slično) može se dati u zakup sukladno posebnim propisima, ako se time ne ometa odvijanje prometa, sigurnost kretanja pješaka i održavanje nerazvrstane ceste.

Upravljanje, građenje i održavanje nerazvrstanih cesta obavlja se na način propisan za obavljanje komunalnih djelatnosti sukladno propisima kojima se uređuje komunalno gospodarstvo, ako Zakonom nije propisano drugačije.

Za potrebe upravljanja, građenja i održavanja nerazvrstanih cesta na području Općine Jelsa, Odsjek za graditeljstvo, komunalne poslove i zaštitu okoliša Jedinственog upravnog odjela Općine Jelsa ustrojila je jedinstvenu Bazu podataka nerazvrstanim cestama.

Građenje i rekonstrukcija nerazvrstanih cesta, sanacija i pojačana sanacija obavlja se sukladno godišnjem Programu gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture kojeg donosi Općinsko vijeće Općine Jelsa, a na temelju tehničke dokumentacije, propisa o gradnji i prostornih planova i Pravilnika o jednostavnim građevinama.

Nerazvrstane ceste moraju se održavati na način da se na njima može obavljati siguran i nesmetan promet za koji su namijenjene. Pod održavanjem nerazvrstanih cesta podrazumijeva se periodično i tekuće održavanje.

Općina Jelsa u 2022. godini planira nastaviti provedbu aktivnosti uređenih Odlukom o nerazvrstanim cestama na području Općine Jelsa.

Strategijom upravljanja imovinom definirane su sljedeće smjernice za nerazvrstane ceste:

- upisati sve nerazvrstane ceste kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo Općine Jelsa

Ovim Planom definiraju su sljedeće smjernice za nerazvrstane ceste:

- nerazvrstane ceste održavati na temelju godišnjeg Programa održavanja komunalne infrastrukture na način da se na njima može obavljati trajan, siguran i nesmetan promet, bez opasnosti za osobe i imovinu
- građenje i rekonstrukciju nerazvrstanih cesta obavljati sukladno godišnjem Programu gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture na temelju tehničke dokumentacije, propisa o gradnji i prostornih planova

6. PLAN PRODAJE I STJECANJA NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE JELSA

Općina može prodati nekretnine u svom vlasništvu na temelju javnog natječaja i uz cijenu koja odgovara tržišnoj vrijednosti nekretnine, osim u slučajevima kad mjerodavnim zakonskim propisima nije drukčije određeno.

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

Općina stječe vlasništvo i druga stvarna prava na nekretninama kupnjom, zamjenom, prihvatom dara, prihvatom nasljedstva i na drugi način određen zakonom. Kupnjom ili zamjenom nekretnina Općina nekretninu može stjecati prihvaćanjem ponude prodavatelja, sudjelovanjem u javnom natječaju ili izravnom pogodbom. Zaključak o stjecanju nekretnine donosi općinski načelnik uvažavajući posebne interese Općine i tržišnu vrijednost nekretnine.

Općina Jelsa trenutno nema u planu prodaju i stjecanje nekretnina u 2022. godini

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

7. PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE JELSA

Procjena vrijednosti nekretnina u Republici Hrvatskoj regulirana je Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 78/15) koji je donesen 03. srpnja 2015. godine, a na snazi je od 25. srpnja 2015. godine. Zakon se isključivo bavi tržišnom vrijednosti nekretnina koja se procjenjuje pomoću tri metode i sedam postupaka, a propisan je i način na koji se prikupljaju podatci koje procjenitelji dobiju primjenjujući propisanu metodologiju, te potom evaluiraju i dalje koriste. Procjenu vrijednosti nekretnine mogu vršiti jedino ovlaštene osobe: stalni sudski vještaci i stalni sudski procjenitelji.

Na nekretninama na kojima nije izvršena procjena vrijednosti vršit će se pojedinačna procjena od strane ovlaštenog Povjerenstva i na temelju procjembenih elaborata koje će izraditi ovlaštene procjenitelji. Podaci o nekretninama se neprestano usklađuju, unose se promjene vezano uz prodaju nekretnina, kupnju nekretnina, povrat imovine, izgradnju, upotrebu, ulaganja i sl.

Ukoliko se ukaže potreba za davanje u zakup ili prodaju nekretnine tada će se provesti procjena koju će obavljati ovlašteni sudski vještak s kojim je sklopljen okvirni ugovor za izradu elaborata o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina ili pojedinačni ugovor. Sadržaj i oblik elaborata mora se izraditi sukladno zakonskim propisima i aktima te uputama iz ugovora sklopljenog s izabranim sudskim vještakom.

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

- procjenjivanje imovine te njeno iskazivanje u knjigovodstvu Općine Jelsa
- procjenu potencijala imovine Općine Jelsa zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja
- uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se što transparentnije odredila njezina vrijednost

Planom upravljanja imovinom definiraju se sljedeće smjernice za provođenje postupaka procjene imovine u vlasništvu Općine:

- vršiti procjenu nekretnina u trenutku kada se za to ukaže potreba, odnosno prije raspolaganja nekretninama
- sadržaj i oblik procjemenog elaborata mora se izraditi sukladno zakonskim propisima i aktima te uputama iz ugovora sklopljenog s izabranim sudskim vještakom

8. PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA

Jedan od osnovnih zadataka u rješavanju prijepora oko zahtjeva koje jedinice lokalne i područne samouprave imaju prema Republici Hrvatskoj je u rješavanju suvlasničkih odnosa u kojima se međusobno nalaze. U tom smislu potrebno je popisati sve nekretnine (stanove, poslovne prostore i građevinska zemljišta) na kojima postoji suvlasništvo i gdje god je to moguće i ne preklapaju se interesi, ili zamijeniti suvlasničke omjere na pojedinim nekretninama ili razvrgnuti suvlasničku zajednicu geometrijskom diobom. U praksi bi to, između ostalog, značilo da bi se zamjenom nekretnina formirale veće građevinske čestice pogodne za investicije.

U dijelu koji se odnosi na rješavanje imovinskopravnih odnosa za potrebe realizacije projekata jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, prije svega, obuhvaćeni su:

1. Projekti koji su od općeg javnog ili socijalnog interesa
2. Projekti od osobitog značaja za gospodarski razvoj poput izgradnje novih, odnosno proširenja postojećih poduzetničkih zona
3. Infrastrukturni projekti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave
4. Projekti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave koji se financiraju iz fondova Europske unije

Zakonom o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine” broj 80/11) u cilju osiguravanja pretpostavki za učinkovitije provođenje projekata vezano za izgradnju infrastrukturnih građevina od interesa za Republiku Hrvatsku i u interesu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, radi uspješnijeg sudjelovanja u Kohezijskoj politici Europske unije i u korištenju sredstava iz fondova Europske unije, uređuje rješavanje imovinskopravnih odnosa i oslobođenje od plaćanja naknada za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i prava građenja, na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske i vlasništvu jedinica lokalne, odnosno jedinica područne (regionalne) samouprave.

Strategijom upravljanja imovinom definirane su sljedeće smjernice vezane za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa:

- rješavati imovinsko-pravne odnose na nekretninama, kao osnovni preduvjet realizacije investicijskih projekata
- usklađivati podatke u zemljišnim knjigama sa podacima u katastru radi utvrđivanja stvarnog stanja na terenu
- popisati sve nekretnine na kojima postoji suvlasništvo i gdje god je to moguće, zamijeniti suvlasničke omjere na pojedinim nekretninama ili provesti razvrgnuće suvlasničke zajednice

Planom upravljanja imovinom definiraju se sljedeće smjernice vezane za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa:

- u poslovnim knjigama evidentirati, te u financijskim izvještajima iskazati imovinu (nekretnine) za koju su riješeni imovinsko-pravni odnosi, prema procijenjenim vrijednostima sudskog vještaka

Tijekom 2022. godine, ukoliko bude potrebno, Općina Jelsa planira pokrenuti postupke rješavanja imovinsko-pravnih pitanja. Prema potrebi provodit će se geodetska snimanja na području Općine, a radi usklađenja stvarnog stanja na terenu s onim u postojećim dokumentima. Na taj način uskladit će se stanje katastarskih čestica, kako u izvadcima u Katastru, tako i u izvadcima u Zemljišnoj knjizi, a radi utvrđivanja vlasništva nad pojedinim katastarskim česticama.

9. PLAN POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE SA ZAJNTERESIRANOM JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJE SE TIČU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE

Kontinuiranom i redovitom objavom informacija koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom na internetskoj stranici Općine Jelsa zainteresiranoj javnosti omogućava se uvid u rad općinske uprave te se povećava transparentnost i učinkovitost cjelokupnog sustava upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Jelsa.

Strategijom upravljanja imovinom Općine Jelsa definirane su sljedeće smjernice vezane uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama:

- na službenoj internet stranici omogućiti pristup dokumentima upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Jelsa

Planom upravljanja imovinom definiraju se sljedeće smjernice vezane uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama:

- nastaviti sa redovitom i proaktivnom objavom dokumenata upravljanja i raspolaganja imovinom na internetskoj stranici Općine
- provoditi savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine

10. PLAN ZAHTJEVA ZA DAROVANJE NEKRETNINA UPUĆENIH MINISTARSTVU PROSTORNOGA UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

Nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske mogu se darovati jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske mogu se darovati u svrhu:

- ostvarenja projekata koji su od osobitog značenja za gospodarski razvoj, poput izgradnje poduzetničkih zona te realizacije strateških investicijskih projekata od šireg značaja za Republiku Hrvatsku i/ili jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, koji su kao takvi utvrđeni od strane nadležnog tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave,
- ostvarenja projekata koji su od općeg javnog ili socijalnog interesa, poput izgradnje škola, dječjih vrtića, bolnica, domova zdravlja, društvenih domova, izgradnje spomen obilježja i memorijalnih centara, groblja, ustanova socijalne skrbi, provođenje programa deinstitucionalizacije osoba s invaliditetom, izgradnje sportskih i drugih sličnih objekata i provedbe programa prema Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji, ukoliko se ne osniva pravo građenja, i
- izvršenja obveza Republike Hrvatske.

Nekretnine koje su u zemljišnim knjigama upisane kao vlasništvo Republike Hrvatske i koje su se na dan 1. siječnja 2017. koristile kao škole, domovi zdravlja, bolnice i druge ustanove kojima su osnivači jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i koje se koriste u obrazovne i zdravstvene svrhe te groblja, mrtvačnice, spomenici, parkovi, trgovi, dječja igrališta, sportsko-rekreacijski objekti, sportska igrališta, društveni domovi, vatrogasni domovi, spomen-domovi, tržnice i javne stube temeljem novog Zakona o upravljanju državnom imovinom upisat će se u vlasništvo jedinca lokalne ili područne (regionalne) samouprave na čijem području se nalaze odnosno u vlasništvo ustanove koja ih koristi ili njima upravlja i koja je vlasništvo nekretnine stekla temeljem posebnog propisa.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanove bile su dužne do 31. prosinca 2019. dostaviti Ministarstvu zahtjev za izdavanje isprave podobne za upis prava vlasništva na gore spomenutim nekretninama.

Ministarstvo će izdati ispravu podobnu za upis prava vlasništva na navedenim nekretninama jedinici lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanovi sukladno pravodobno podnesenim zahtjevima. Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanove dužne su provesti sve pripremne i provedbene postupke uključujući i formiranje građevinskih čestica radi upisa vlasništva na spomenutim nekretninama u zemljišne knjige.

Općinsko vijeće Općine Jelsa, na II sjednici održanoj 28. srpnja 2021.g. godine, donijelo je Odluku o proglašenju Društvenog doma u Jelsi. Odlukom se zgrada označena kao čest.zgrd. 630, BOLNICA ZDRAVSTVENI DOM, površine 345 m², upisane u Z.ul. 1225 k.o. Jelsa (ex ambulanta), proglašava se kao DRUŠTVENI DOM JELSA. Zgrada je Ugovorom o darovanju BROJ: 659-03/2018, darovana je Općini Jelsa od strane Republike Hrvatske - Ministarstvo državne imovine, za korištenje u društvene svrhe.

Općina Jelsa trenutno nema u planu za 2022 godinu zatražiti od Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine darovanje nekretnina.

11. POSEBNI CILJEVI I MJERE-SISTEMATIZIRANI PRIKAZ

Posebni cilj: Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Jelsa operacionalizira se putem sljedećih mjera:

- Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina putem prodaje
- Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine

Posebni cilj: Učinkovito upravljanje vlasničkim udjelima u trgovačkim društvima operacionalizira se putem sljedećih mjera:

- Vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Općina ima vlasnički udio te prikupljati i pregledavati izvješća o poslovanju trgovačkih društava

Posebni cilj: Vođenje, razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojavnih oblika imovine kojom upravlja Općina Jelsa operacionalizira se putem sljedećih mjera:

- Funkcionalna uspostava evidencije općinske imovine

Posebni cilj: Nekretnine dovesti u stanje imovinsko-pravne, prostorno-planske i funkcionalno-tržišne sposobnosti operacionalizira se putem sljedećih mjera:

- Provođenje aktivnosti rješavanja imovinskopравnih odnosa
- Procjena potencijala imovine Općine Jelsa - snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine

Posebni cilj: Normativno urediti upravljanje i raspolaganje svim pojavnim oblicima nekretnina operacionalizira se putem sljedećih mjera:

- Izmjene i dopune važećih strateških akata te izrada novih strateških akata upravljanja imovinom
- Donositi opće i pojedinačne akte glede upravljanja imovinom

**UČINKOVITO UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE JELSA
POSLOVNI PROSTORI**

Razdoblje: siječanj – prosinac 2022.

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE
Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina putem prodaje	<p>Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18)</p> <p>Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, broj 125/11, 64/15, 112/18)</p> <p>Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 78/15)</p>	Sklapanje ugovora o kupoprodaji	Sklapanje ugovora o kupoprodaji temeljem provedenog javnog natječaja ili neposrednom pogodbom	Broj sklopljenih kupoprodajnih ugovora	Broj	Polazna (0) Ciljana (0)
Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine	<p>Odluka o zakupu poslovnog prostora u vlasništvu Općine Jelsa („Službeni glasnik Općine Jelsa“, br.: 4/12)</p> <p>Odluka o visini zakupnine za poslovni prostor u vlasništvu Općine Jelsa („Službeni glasnik Općine Jelsa“, br.: 14/13, 1/18 i 3/18)</p> <p>Odluka o kriterijima davanja na uporabu poslovnih prostora u vlasništvu Općine Jelsa („Službeni glasnik Općine Jelsa“, broj 2/15),</p>	Sklapanje ugovora o zakupu	Potpisivanje ugovora o zakupu s fizičkom ili pravnom osobom	Broj sklopljenih ugovora o zakupu poslovnih prostora	Broj	Polazna (13) Ciljana (13)

**UČINKOVITO UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE JELSA
GRAĐEVINSKA I POLJOPRIVREDNA ZEMLJIŠTA**

Razdoblje: siječanj – prosinac 2022.

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE
Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina putem prodaje	Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18) Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, br. 78/15) Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)	Sklapanje ugovora o kupoprodaji građevinskog zemljišta	Sklapanje ugovora o kupoprodaji zemljišta temeljem provedenog javnog natječaja ili neposrednom pogodbom	Broj sklopljenih kupoprodajnih ugovora za građevinsko zemljište	Broj	Polazna (0) Ciljana (0)
Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine	Zakon o gradnji („Narodne novine“, broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19) Zakon o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, broj 20/18, 115/18, 98/19)	Sklapanje ugovora o zakupu poljoprivrednih zemljišta	Potpisivanje ugovora o zakupu s fizičkom ili pravnom osobom	Broj sklopljenih ugovora o zakupu poljoprivrednih zemljišta	Broj	Polazna (0) Ciljana (0)

UČINKOVITO UPRAVLJANJE VLASNIČKIM UDJELIMA U TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA

Razdoblje: siječanj – prosinac 2022.

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE
Vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Općina ima vlasnički udio te prikupljati i pregledavati izvješća o poslovanju trgovačkih društava	Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18) Zakon o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“, broj 25/13, 85/15)	Prikupljati i analizirati izvješća o poslovanju trgovačkih društava	Zaprimanje i analiziranje financijskih izvještaja dostavljenih od trgovačkih društava	Broj prikupljenih izvještaja	Broj	Polazna (4) Ciljana (3)
	Zakon o trgovačkim društvima („Narodne novine“, br. 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19)	Zaprimanje, obrada i analiza godišnjih i srednjoročnih planova dostavljenih od strane trgovačkih društava od posebnog interesa za Općinu	Pravodobno i potpuno informiranje o poslovanju trgovačkih društava	Broj zaprimljenih planova	Broj	Polazna (4) Ciljana (3)

VOĐENJE, RAZVOJ I UNAPRJEĐENJE SVEOBUHVAATNE INTERNE EVIDENCIJE POJAVNIH OBLIKA IMOVINE KOJOM UPRAVLJA OPĆINA JELSA

Razdoblje: siječanj – prosinac 2022.

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE
Funkcionalna uspostava evidencije općinske imovine	Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18)	Klasifikacija imovine i standardizacija podataka o imovini	Klasifikacija imovine u izrađenoj internoj evidenciji imovine po utvrđenim odredbama	Broj pojava oblika općinske imovine u internim evidencijama	Broj	Polazna (13) Ciljana (13)
	Zakon o središnjem registru državne imovine („Narodne novine“ broj 112/18)					
	Uredba o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“, broj 03/20)					

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

Razdoblje: siječanj – prosinac 2022.

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE
Provođenje aktivnosti rješavanja imovinskopravnih odnosa	Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18)	Godišnji plan rješavanja imovinskopravnih odnosa vezanih uz infrastrukturne projekte	Rješavanje imovinskopravnih odnosa na nekretninama, kao osnovni preduvjet realizacije investicijskih projekata	Broj infrastrukturnih projekata za koje je potrebno provoditi aktivnosti rješavanja imovinskopravnih odnosa	Broj	Polazna (0) Ciljana (3)
	Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“, br. 80/11)	Zamjena nekretnina	Sklapanje ugovora o zamjeni nekretnina	Broj sklopljenih ugovora o zamjeni nekretnina	Broj	Polazna (0) Ciljana (0)
	Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 78/15)	Razvrgnuće suvlasničke zajednice	Sklapanje sporazuma o razvrgnuću suvlasničke zajednice	Broj sklopljenih sporazuma o razvrgnuću suvlasničke zajednice	Broj	Polazna (0) Ciljana (0)
	Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina („Narodne novine“, broj 114/15, 122/15)					

<p>Procjena potencijala imovine Općine Jelsa - snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine</p>		<p>Procjena (utvrđivanje) vrijednosti nekretnina</p>	<p>Procjena tržišne vrijednosti nekretnine koju utvrđuje ovlaštenu sudski vještak građevinske struke. Procjenu može obavljati ovlaštenu sudski vještak s kojim je sklopljen okvirni ugovor za izradu elaborata o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina.</p>	<p>Broj procijenjenih nekretnina</p>	<p>Broj</p>	<p>Polazna (5) Ciljana (6)</p>
--	--	--	---	--------------------------------------	-------------	------------------------------------

NORMATIVNO UREDITI UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE SVIM POJAVNIM OBLICIMA NEKRETNINA

Razdoblje: siječanj – prosinac 2022.

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE
Izmjene i dopune važećih strateških akata te izrada novih strateških akata upravljanja imovinom	Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18)	Izrada Godišnjeg plana upravljanja imovinom	Izrada Plana upravljanja imovinom za 2023. godinu	Broj izrađenih dokumenata	Broj	Polazna (0) Ciljana (1)
Donošenje općih i pojedinačnih akata glede upravljanja imovinom	Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20)	Priprema, izrada i usvajanje općih i pojedinačnih akata glede upravljanja imovinom	Donošenje općih akata upravljanja imovinom	Broj donesenih općih akata	Broj	Polazna (0) Ciljana (0)
			Donošenje pojedinačnih akata upravljanja imovinom	Broj donesenih pojedinačnih akata	Broj	Polazna (12) Ciljana (12)