



SLUŽBENE NOVINE GRADA ČABRA

Godina X - Broj 3/25

Čabar, 17.01.2025.

ISSN: 2459-7678

SADRŽAJ

Gradonačelnik:

1. Odluka o usvajanju Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Čabra za 2025. godinu.....1

Na temelju članka 15. i 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom ("Narodne novine" broj 52/18 i 155/23) i članka 56. Statuta Grada Čabra ("Službene novine" Grada Čabra broj 1/21, 12/21, i 23/23), Gradonačelnik Grada Čabra donosi:

ODLUKU
o usvajanju Plana upravljanja imovinom u
vlasništvu Grada Čabra za 2025. godinu

Članak 1.

Usvaja se Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Čabra za 2025. godinu, čiji sadržaj se nalazi u prilogu ovog akta i čini njegov sastavni dio.

Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u službenim novinama Grada Čabra, a primjenjuje se od 01. siječnja 2025.godine.

KLASA: 406-09/24-01/02

URBROJ: 2170-3-2-1-24-2

Čabar, 31. prosinca 2024.

GRADONAČELNIK:

Antonio Dražović, mag.physioth., v.r.



Republika Hrvatska
Primorsko-goranska županija
Grad Čabar



PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU GRADA ČABRA ZA 2025. GODINU

Čabar, prosinac 2024.

UVOD

Donošenje Godišnjeg plana upravljanja utvrđeno je člancima 15. i 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18,155/23), 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.

Tri su ključna i međusobno povezana dokumenta upravljanja i raspolaganja imovinom Grada Čabra:

- ✓ Godišnji plan upravljanja imovinom Grada Čabra, i
- ✓ Izvješće o godišnjem planu upravljanja imovinom Grada Čabra.

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

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

- godišnji plan upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Grada Čabra,
- godišnji plan upravljanja i raspolaganja stanovima i poslovnim prostorima u vlasništvu Grada Čabra,
- godišnji plan upravljanja i raspolaganja građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada Čabra,
- godišnji plan rješavanja imovinsko-pravnih i drugih odnosa vezanih uz projekte obnovljivih izvora energije te ostalih infrastrukturnih projekata, kao i eksploataciju mineralnih sirovina sukladno propisima koji uređuju ta područja,
- godišnji plan provođenja postupaka procjene imovine u vlasništvu Grada Čabra,
- godišnji plan prodaje nekretnina u vlasništvu Grada Čabra,
- godišnji plan rješavanja imovinsko-pravnih odnosa,
- provedbe projekata javno-privatnog partnerstva,

- godišnji plan vođenja registra imovine,
- godišnji plan postupaka vezanih uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Grada Čabra,
- godišnji plan zahtjeva za darovanje nekretnina upućen Ministarstvu državne imovine.

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

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

Vlasništvo Grada važan je instrument postizanja strateških razvojnih ciljeva vezanih za regionalnu prometnu, kulturnu i zdravstvenu politiku, kao i za druge razvojne politike Grada. Učinkovito upravljanje imovinom Grada Čabra trebalo bi poticati razvoj gospodarstva i važno je za njegovu stabilnost, a istodobno pridonosi boljoj kvaliteti života svih mještana Grada kao i onih koji privremeno borave na području Grada.

Tijekom sljedećih godina struktura Plana će se usavršavati, posebno u vidu modela planiranja koji bi bio primjenjiv na metode usporedbe i mjerljivosti rezultata ostvarivanja provedbe Plana. Nedostaci će se svakako pokušati maksimalno ukloniti razvijanjem unificirane metode izvještavanja provedbe Plana i mjerljivosti rezultata rada. Godišnji plan iskorak je u smislu transparentnosti i javne objave podataka vezanih za upravljanje i raspolaganje Gradskom 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 Gradsko vijeće, a ispod iznosa 0,5% Gradonačelnik Grada Čabra.

Člankom 38. Statuta Grada Čabra („Službene novine Grada Čabra“ broj 1/21, 12/21, 23/23) definirano je da Gradsko vijeće:

- donosi odluku o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Grada,
- odlučuje o stjecanju i otuđenju pokretnina i nekretnina te raspolaganju ostalom imovinom Grada čija pojedinačna vrijednost prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđenju pokretnina i nekretnina, odnosno raspolaganju ostalom imovinom, a uvijek odlučuje ako vrijednost prelazi 9.290,00 €.
- osniva javne ustanove, ustanove, trgovačka društva i druge pravne osobe, za obavljanje gospodarskih, društvenih, komunalnih i drugih djelatnosti od interesa za Grad.

Člankom 56. Statuta Grada Čabra („Službene novine Grada Čabra“ broj 1/21, 12/21, 23/23) definirano je da Gradonačelnik:

- upravlja imovinom Grada u skladu sa zakonom, Statutom i općim aktima Gradskog vijeća,
- odlučuje o stjecanju i otuđenju pokretnina i nekretnina odnosno drugom raspolaganju imovinom Grada Čabra čija pojedinačna vrijednost ne prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje (Statutom i ostalim propisima),

Sve pokretne i nepokretne stvari, te imovinska prava koja pripadaju Gradu, čine imovinu Grada. Imovinom Grada upravljaju Gradonačelnik i Gradsko vijeće u skladu s odredbama zakona i Statuta, pažnjom dobrog gospodara.

U postupku upravljanja imovinom Gradonačelnik donosi pojedinačne akte glede upravljanja imovinom na temelju općih akata Gradskog vijeća o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja imovinom Grada.

SREDSTVA ZA UPRAVLJANJE IMOVINOM

Sredstva za upravljanje imovinom Grada Čabra u 2025. godini osigurana su u Proračunu Grada Čabra za 2025. godinu, a sastoje se od sljedećih stavki:

Tablica 1. Planirani prihodi od imovine

Opis	Plan 2025.	Projekcija 2026.	Projekcija 2027.
Prihodi od imovine	378.740,00	364.459,00	364.797,00
Prihodi od prodaje nefinancijske imovine	101.000,00	50.000,00	50.000,00
Prihodi od prodaje ne proizvedene dugotrajne imovine	100.000,00	50.000,00	50.000,00
Prihodi od prodaje proizvedene dugotrajne imovine	1.000,00	0,00	0,00
UKUPNO	479.740,00	414.459,00	414.797,00

Izvor: Proračun Grada Čabra za 2025. godinu i projekcije za 2026. i 2027. godinu

PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA U VLASNIŠTVU/SUVLASNIŠTVU GRADA ČABRA

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

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

Grad ima udjele u vlasništvu sljedećih trgovačkih društava:

Tablica 2. Popis trgovačkih društava u kojima Grad Čabar ima poslovni udio

Red. br.	Opći podaci o poduzeću/ trgovačkom društvu			Poslovni udio
	Trgovačko društvo	Sjedište društva	OIB	%
1.	Komunalno trgovačko društvo Čabar d.o.o.	Narodnog oslobođenja 2, 51306 Čabar	58129032419	100%
2.	Radio Gorski kotar d.o.o.	Delnice, Trg 138. brigade HV 4	73841607414	15%
3.	KD VODOVOD I KANALIZACIJA d. o. o.	Rijeka (Grad Rijeka) Dolac 14	80805858278	

Izvor: Sudski registar; Službene web stranice trgovačkih društava

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

- vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Grad Čabar 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 Grada Čabra:

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

U 2025. godini nije planirano raspolaganje, odnosno stjecanje i prodaja poslovnih udjela Grada Čabra u trgovačkim društvima.

PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POSLOVNIM I STAMBENIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU GRADA ČABRA

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.

Grad Čabar trenutno raspolaže, odnosno u svom vlasništvu ima poslovne prostore koji su dani u zakup. Poslovni prostori Grada su navedeni u sljedećoj tablici.

Tablica 3. Popis poslovnih prostora u vlasništvu Grada Čabra danih u zakup

Redni broj	Naziv/opis jedinice imovine (poslovnog prostora)	Adresa	Površina (m ²)	Iznos godišnje zakupnine (€)
1.	Ministarstvo pravosuđa i uprave i digitalne transformacije, Rijeka	Čabar, Narodnog oslobođenja 2	43,90	1.479,96
2.	Centar za socijalnu skrb Čabar	Čabar, Narodnog oslobođenja 2	58,74	1.657,20

3.	Odvjetnički ured Vedran Skočibušić	Čabar, Narodnog oslobođenja 2	21,93	785,88
4.	Ordinacija dentalne medicine dr.mr.sc. Leon Štimac	Prezid, Goranska 7	60,43	962,40
5.	Frizerski salon- Kristina Štanfelj	Gerovo, Eugena Kvaternika 43	30,00	1.075,08
6.	Erste bank-bankomati	Gerovo, Eugena Kvaternika 43	1,00	716,76
7.	Erste bank-bankomati	Prezid, Goranka 79	1,00	716,76
8.	Erste bank-bankomati	Tršće, Školska 1	2,00	990,00
9.	Erste bank-bankomati	Čabar, N. oslobođenja 8	2,00	990,00
10.	K.D. Čabranka d.o.o. Čabar	Čabar, N. oslobođenja 2	20,68	1.200,00
11.	KTD Čabar d.o.o. Čabar	Čabar, N. oslobođenja 2	40,60	1.487,28
12.	Dom zdravlja PGŽ Prezid	Prezid, Goranska 7	105,70	1.109,85
13.	Dom zdravlja PGŽ Čabar	Čabar, N. oslobođenja 7	306,45	3.217,76
14.	Dom zdravlja PGŽ Gerovo	Gerovo, Zagrebačka 5	257,83	3.024,00

Izvor: Grad Čabar

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

Stanom se, prema odredbama Zakona o najmu stanova („Narodne novine“, broj 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18, 105/20), smatra skup prostorija namijenjenih za stanovanje s prijeko potrebnim sporedni prostorijama koje čine jednu zatvorenu građevinsku cjelinu i imaju poseban ulaz.

Grad Čabar trenutno raspolaže, odnosno u svom vlasništvu ima stambene prostore koji su dani u najam. Stambeni prostori Grada su navedeni u sljedećoj tablici.

Odlukom o davanju stanova u najam („Službene novine Grada Čabra“ broj 3/22 i 7/22) propisuje se postupak, uvjeti, mjerila i tijela za davanje stanova u vlasništvu Grada Čabra u najam, prava i obveze ugovornih strana, te postupak i uvjeti za davanje suglasnosti za zamjenu stanova.

Tablica 4. Popis poslovnih prostora u vlasništvu Grada Čabra danih na korištenje

Red. br.	Naziv/opis jedinice imovine (poslovnog prostora)	Adresa	Površina (m ²)	Korisnik
1.	Poslovni prostor, Paviljon III.	Čabar, Narodnog oslobođenja 2	15,00	Dječji vrtić „Buba Mara“ Čabar
2.	Poslovni prostor, Paviljon II.	Čabar, Narodnog oslobođenja 2	19,8	Javnobilježnički ured
3.	Poslovni prostor, Paviljon I.	Čabar, Narodnog oslobođenja 2	16,38	Gradsko društvo Crvenog križa Čabar
4.	Poslovni prostor, Dom kulture Tršće	Tršće, Školska 1	20,20	HGSS
5.	Poslovni prostor, Paviljon I.	Čabar, Narodnog oslobođenja 2	17,83	Savjetodavna služba Čabar
6.	Poslovni prostor, Gerovo	Gerovo, Zagrebačka 8	208,71	NK Snježnik
7.	Dom kulture, Tršće	Tršće, Školska 1	48,50	Moto klub „Goranski vukovi“ Čabar
8.	Dom kulture, Tršće	Tršće, Školska 1	29,06	Udruga branitelja

Izvor: Grad Čabar

Tablica 5. Popis stambenih prostora danih u najam u vlasništvu Grada Čabra

Red. br.	Adresa	Površina (u m ²)	Cijena (u €)	Trajanje najma
1.	Plešće, Antuna Muhvića 1	39,25	62,51 €	
2.	Plešće, Antuna Muhvića 1	34,35	52,53 €	15.8.2027
3.	Gerovo, Zagrebačka 5	63,98	100,74 €	15.8.2027
4.	Mali Lug, Petra Klepca 40	43,00	13,27 €	
5.	Prezid, Goranska 7	132,66	198,81 €	15.8.2027
6.	Plešće, Antuna Muhvića 1	41,59	66,24 €	15.8.2027
7.	Gerovo, Snježnička 53	51,20	81,54 €	15.8.2027
8.	Plešće, Antuna Muhvića 1	77,23	123,00 €	10.3.2028
9.	Gerovo, Zagrebačka 5	148,11	225,49 €	7.3.2028
10.	Gerovo, Snježnička 37	55,83	88,92 €	15.8.2027

11.	Gerovo, Eugena Kvaternika 34	77,58	113,21 €	15.8.2027
12.	Prezid, Goranska 7	129,37	188,92 €	15.8.2027
13.	Gerovo, Zagrebačka 5	59,51	100,40 €	15.8.2027
14.	Gerovo, Snježnička 55	55,81	88,27 €	15.8.2027
15.	Gerovo, Snježnička 55	56,39	88,27 €	15.8.2027
16.	Čabar, Trg kralja Tomislava 9	39,25	99,55 €	30.10.2029.

Izvor: Grad Čabar

Grad planira utvrditi namjenu nekretnina s kojima upravlja i raspolaže, te ustrojiti evidenciju o ostvarenim prihodima i rashodima od upravljanja i raspolaganja nekretninama po svakoj jedinici nekretnina kako bi se mogla utvrditi i pratiti učinkovitost upravljanja i raspolaganja nekretninama.

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

- na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima na način da oni prostori koji su potrebni Gradu budu stavljeni u funkciju koja će služiti racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju, dok svi drugi 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

Ovim Planom definiraju se sljedeće smjernice upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima u vlasništvu Grada:

- na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima na način da oni poslovni prostori koji su potrebni Gradu Čabru 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,
- nove natječaje za zakup poslovnih prostora raspisati ovisno o raspoloživim kapacitetima postojećih i izvršiti ugovaranje prema eventualnim potrebama reguliranja ugovornog odnosa s postojećim korisnicima putem aneksa/dopune Ugovora o zakupu.

PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM I POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU GRADA ČABRA

Građevinsko je zemljište, prema odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 98/19), zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene.

Građevinsko zemljište čini važan udio nekretnina u vlasništvu Grada koji predstavlja veliki potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta. Aktivnosti u upravljanju i raspolaganju građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada podrazumijevaju i provođenje postupaka stavljanja tog zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti, rješavanje imovinskopravnih odnosa, davanjem u zakup zemljišta te kupnjom nekretnina za korist Grada, kao i drugim poslovima u vezi sa zemljištem Grada, ako upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti drugog tijela.

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

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

Poljoprivrednim zemljištem, u smislu Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, br. 20/18, 115/18, 98/19, 57/22), smatraju se poljoprivredne površine koje su po načinu uporabe u katastru opisane kao: oranice, vrtovi, livade, pašnjaci, voćnjaci, maslinici, vinogradi, ribnjaci, trstici i močvare, kao i drugo zemljište koje se može privesti poljoprivrednoj proizvodnji.

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

Za što učinkovitije upravljanje i raspolaganje zemljištem u vlasništvu Grada 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, Grada i drugih osoba, zatim provođenjem postupaka osnivanja založnog prava, davanjem u zakup zemljišta, ako upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti nekog drugog tijela.

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

Poduzetnička zona

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

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

PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA KOMUNALNOM INFRASTRUKTUROM U VLASNIŠTVU GRADA ČABRA

Sukladno Zakonu o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, broj: 68/1, 110/18, 32/20) komunalna infrastruktura jesu:

- 1) Nerazvrstane ceste,
- 2) Javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornih vozila,
- 3) Javne zelene površine,
- 4) Javna rasvjeta,
- 5) Groblja i mrtvačnice.

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

Nerazvrstane ceste

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

Odlukom o nerazvrstanim cestama Grada Čabra („Službene novine“ Grada Čabra broj: 12/23) uređuje se upravljanje, održavanje, građenje, rekonstrukcija i održavanje nerazvrstanih cesta i javno-prometnih površina na području Grada Čabra, kontrola i nadzor nad izvođenjem radova na njima, te mjera za njihovu zaštitu.

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

Mrežu nerazvrstanih cesta na području Grada čine ceste koje spajaju dva naselja a nisu razvrstane po posebnim propisima i druge ceste na području naselja upisane u registar nerazvrstanih cesta Grada Čabra. Nerazvrstane ceste koriste se na način koji omogućuje uredno odvijanje prometa, ne ugrožava sigurnost sudionika u prometu i ne oštećuje cestu.

Nerazvrstana cesta je javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu Grada Čabra.

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

Planom upravljanja imovinom definiraju se sljedeće smjernice za nerazvrstane ceste:

- upisati sve nerazvrstane ceste kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo Grada Čabra,
- nerazvrstane ceste održavati na temelju godišnjeg Programa održavanja komunalne infrastrukture na način da se na njima može obavljati trajan, siguran i nesmetan promet, bez opasnosti za osobe i imovinu,
- građenje i rekonstrukciju nerazvrstanih cesta obavljati sukladno godišnjem Programu gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture na temelju tehničke dokumentacije, propisa o gradnji i prostornih planova,
- voditi i ažurirati jedinstvenu bazu podataka o nerazvrstanim cestama.

Grad Čabar u 2025. godini planira nastaviti provedbu aktivnosti uređenih Odlukom o nerazvrstanim cestama na području Grada Čabra.

Groblja i mrtvačnice na grobljima

Groblja su ograđeni prostori zemljišta na kojem se nalaze grobna mjesta, pješačke staze te uređaji, predmeti i oprema na površinama groblja, sukladno posebnim propisima o grobljima.

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

Tablica 6. Komunalna infrastruktura – groblja i mrtvačnice na grobljima

Red. br.	Naziv komunalne infrastrukture	k.č.br.	Vrsta komunalne infrastrukture	Vlasništvo (upravljanje)
1.	Groblje Čabar	242, 243, 241/3, 177, 178	Groblja i krematoriji	Grad Čabar
2.	Groblje Čabar	3588, 3586/2, 3586/1 - dio	Groblja i krematoriji	Grad Čabar
3.	Groblje Čabar	11765, 11766, 11764 - dio	Groblja i krematoriji	Grad Čabar
4.	Groblje Čabar	11840	Groblja i krematoriji	Grad Čabar
5.	Groblje Čabar	1, 9999/20, 3/2	Groblja i krematoriji	Grad Čabar
6.	Groblje Čabar	413	Groblja i krematoriji	Grad Čabar

7.	Mrtvačnica Čabar	176 - dio	Groblja i krematoriji	Grad Čabar
8.	Mrtvačnica Prezid	3568/1 - dio	Groblja i krematoriji	Grad Čabar
9.	Mrtvačnica Tršće	11763 - dio	Groblja i krematoriji	Grad Čabar
10.	Mrtvačnica Gerovo	11838/2, 12/2	Groblja i krematoriji	Grad Čabar
11.	Mrtvačnica Hrib	3/4	Groblja i krematoriji	Grad Čabar
12.	Mrtvačnica Plešće	411	Groblja i krematoriji	Grad Čabar

Izvor: Grad Čabar

Javne zelene površine

Javne zelene površine su parkovi, cvjetnjaci, travnjaci, dječja igrališta s pripadajućom opremom, zelene površine uz ceste i ulice, ako nisu sastavni dio nerazvrstane ili druge ceste odnosno ulice i sl.

Tablica 7. Komunalna infrastruktura – javne zelene površine

Red. br.	Naziv komunalne infrastrukture	k.č.br.	Vrsta komunalne infrastrukture	Vlasništvo (upravljanje)
1.	Park Čabar	85 - dio	Javna zelena površina	Grad Čabar
2.	Park Čabar - Hotel Čabar	124	Javna zelena površina	Privatno vlasništvo
3.	Predvorje - Dvorac Zrinski	1, 2/1	Javna zelena površina	Grad Čabar
4.	Tršće	12111	Javna zelena površina	Grad Čabar
5.	Park Mali Lug	11037	Javna zelena površina	Grad Čabar
6.	Park Mali Lug	10445/1	Javna zelena površina	Grad Čabar
7.	Park Gerovo	11851	Javna zelena površina	Grad Čabar
8.	Park Gerovo	11587/1 - dio	Javna zelena površina	Gradsko i privatno vlasništvo

9.	Park Plešće	76/2	Javna zelena površina	Privatno vlasništvo
10.	Park Plešće	378/1 - dio	Javna zelena površina	Privatno vlasništvo

Izvor: Grad Čabar

PLAN PRODAJE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU GRADA ČABRA

Jedan od ciljeva u Strategija je da Grad mora na racionalan i učinkovit način upravljati svojim nekretninama na način da one nekretnine koje su potrebne Gradu budu stavljene u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju. Sve druge nekretnine moraju biti ponuđene na tržištu bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem.

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

Grad Čabar planira prodaju nekretnina u vlasništvu Grada osim u slučajevima kad je mjerodavnim zakonskim propisima drukčije određeno (Zakon o prostornom uređenju).

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

Tablica 8. Nekretnine koje su za prodaju u vlasništvu Grada Čabra

Red. br.	Broj k.č.	Katastarska Grad	Površina (m ²)	Kratki opis
1	5859/17	HRIB	152	Gerovski Kraj

Izvor: Grad Čabar

PLAN STJECANJA NEKRETNINA U VLASNIŠTVU GRADA ČABRA

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

Obzirom na eventualno moguće iskazane potrebe za provođenje projekata od posebne važnosti i od posebnog interesa Grada Čabra, Grad Čabar može stjecati i druge nekretnine u skladu s proračunskim mogućnostima, a po posebnim odlukama Gradskog vijeća Grada Čabra ili Gradonačelnika sukladno zakonskim odredbama koje utvrđuju ingerencije u postupcima upravljanja imovinom.

Tablica 9. Nekretnine koje Grad Čabar ima u planu stjecati

Red. br.	Broj k.č.	Katastarska Grad	Površina (m ²)	Kratki opis
1	103/5	Čabar	105,19	Parkiralište Finvest Corp Čabar
2	600/6	Prezid	999,00	Pristupni put groblje Prezid

Izvor: Grad Čabar

PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU GRADA ČABRA

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

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

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

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

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

- procjenjivanje imovine te njeno iskazivanje u knjigovodstvu Grada,
- procjenu potencijala imovine Grada Čabra 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 Grada:

- procjenu potencijala imovine Grada Čabra zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja,
- kontinuirano raditi na detektiranju jedinica imovine u vlasništvu Grada, te istu procjenjivati i upisivati u poslovne knjige,
- uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se što transparentnije odredila njezina vrijednost,
- vršiti procjenu nekretnina u trenutku kada se za to ukaže potreba, odnosno prije raspolaganja nekretninama,
- sadržaj i oblik procjemenog elaborata mora se izraditi sukladno zakonskim propisima i aktima te uputama iz ugovora sklopljenog s izabranim sudskim vještakom
- temeljem ažuriranog Registra nerazvrstanih cesta koje su u vlasništvu Grada izvršiti procjenu novoupisanih stavki imovine u registar imovine Grada,
- ažurirati Registar ugovora Grada.

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

Grad Čabar u 2025. godini ima u planu vršiti procjenu nekretnina za one nekretnine kojima se bude raspolagalo.

PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA

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

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

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

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

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

- neprestani rad na detektiranju i uknjižbi jedinica imovine u vlasništvu Grada Čabra koje do sada nisu bile evidentirane kao Gradska imovina,
- rješavati imovinsko-pravne odnose na nekretninama, kao osnovni preduvjet realizacije investicijskih projekata,
- usklađivati podatke u zemljišnim knjigama sa podacima u katastru radi utvrđivanja stvarnog stanja na terenu,
- popisati sve nekretnine na kojima postoji suvlasništvo i gdje god je to moguće, zamijeniti suvlasničke omjere na pojedinim nekretninama ili provesti razvrgnuće suvlasničke zajednice.

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

- rješavati imovinsko-pravne odnose na nekretninama, kao osnovni preduvjet realizacije investicijskih projekata ,
- početak usklađivanja vanknjižnih stanja sa stanjem upisa u zemljišne knjige,
- usklađivati podatke u zemljišnim knjigama sa podacima u katastru radi utvrđivanja stvarnog stanja na terenu,
- popisati sve nekretnine na kojima postoji suvlasništvo i gdje god je to moguće, zamijeniti suvlasničke omjere na pojedinim nekretninama ili provesti razvrgnuće suvlasničke zajednice,
- u poslovnim knjigama evidentirati, te u financijskim izvještajima iskazati imovinu (nekretnine) za koju su riješeni imovinsko-pravni odnosi, prema procijenjenim vrijednostima sudskog vještaka.

PLAN PROVEDBE PROJEKATA JAVNO-PRIVATNOG PARTNERSTVA

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

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

partnerstvo jest model temeljen na ugovornom odnosu između javnog i privatnog partnera.

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

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

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

Grad nema planova za ulaženje u projekte javno-privatnog partnerstva u 2025.godini. Izgradnja pojedinog javnog objekta primjenom javno-privatnog partnerstva smatrat će se samo jednom od mogućnosti koja se može primijeniti samo kad to dopušta situacija, obilježja projekta i gdje se mogu dokazati jasne prednosti i koristi. Primjena dolazi u obzir samo ako se pokaže boljim rješenjem od, na primjer, tradicionalnih modela javne nabave, a sukladno definiranoj proceduri i metodologiji u sklopu važeće zakonske regulative u Republici Hrvatskoj.

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

Kontinuiranom i redovitom objavom informacija koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom na Internet stranici Grada Čabra zainteresiranoj javnosti omogućava se uvid u rad gradske uprave te se povećava transparentnost i učinkovitost cjelokupnog sustava upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Čabra.

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

- na službenoj internet stranici omogućiti pristup dokumentima upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Grada Čabra,
- nastaviti sa redovitom i proaktivnom objavom dokumenata upravljanja i raspolaganja imovinom na internetskoj stranici Grada,
- provoditi savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Grada.

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 deinstitutionalizacije 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 stuba 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.

Grad Čabar je zatražio od Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine darovanje sljedećih nekretnina:

Tablica 10. Nekretnine za koje je Grad Čabar zatražio darovanje od Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine

Broj čestice	Katastarska općina	Površina (m ²)
6211	Čabar	2.341

Izvor: Grad Čabar

Grad Čabar do kraja 2025. godine dostaviti će Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine zahtjeve za darovanje nekretnina prema svojim potrebama.

PLAN VOĐENJA EVIDENCIJE IMOVINE

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

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

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

Obveznici su dužni:

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

Jedan od prioritetnih ciljeva je vođenje, razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojava oblika imovine kojom upravlja Grad kako bi se osigurali podaci o cjelokupnoj imovini odnosno resursima s kojima Grad Čabar raspoložu.

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

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

POSEBNI CILJEVI I MJERE-SISTEMATIZIRANI PRIKAZ

Posebni cilj: Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada Čabra operacionalizira se putem sljedećih mjera:

- Održavanje postojećih portfelja nekretnina kojima upravlja Grad
- Aktivacija neiskorištene i neaktivne gradske imovine

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

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

Posebni cilj: Vođenje, razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojava oblika imovine kojom upravlja Grad Čabar operacionalizira se putem sljedećih mjera:

- Funkcionalna uspostava evidencije gradske imovine

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

- Provođenje aktivnosti rješavanja imovinskopravnih odnosa
- Procjena potencijala imovine Grada Čabra - 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 GRADA ČABRA

POSLOVNI PROSTORI

Razdoblje: siječanj – prosinac 2025.

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE
<p>Aktivacija neiskorištene i neaktivne gradske imovine putem zakupa (najma)</p>	<p>Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18,155/23)</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> <p>Odluka o davanju u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Grada Čabra</p>	<p>Sklapanje ugovora o zakupu poslovnih prostora</p>	<p>Potpisivanje ugovora o zakupu poslovnih prostora s fizičkom ili pravnom osobom</p>	<p>Broj sklopljenih ugovora o zakupu poslovnih prostora</p>	<p>Broj</p>	<p>Polazna (0) Ciljana (0)</p>

UČINKOVITO UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU GRADA ČABRA

STAMBENI PROSTORI

Razdoblje: siječanj – prosinac 2025.

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE
Aktivacija neiskorištene i neaktivne gradske imovine putem zakupa (najma)	Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18,155/23) Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 78/15) Odluka o davanju stanova u najam	Sklapanje ugovora o najmu stambenih prostora	Potpisivanje ugovora o najmu stambenih prostora s fizičkom ili pravnom osobom	Broj sklopljenih ugovora o najmu stambenih prostora	Broj	Polazna (10) Ciljana (12)

UČINKOVITO UPRAVLJANJE VLASNIČKIM UDJELIMA U TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA

Razdoblje: siječanj – prosinac 2025.

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 Grad ima vlasnički udio te prikupljati i pregledavati izvješća o poslovanju trgovačkih društava	Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18,155/23)	Prikupljati i analizirati izvješća o poslovanju trgovačkih društava	Zaprimanje i analiziranje financijskih izvještaja dostavljenih od trgovačkih društava	Broj prikupljenih izvještaja	Broj	Polazna (3) Ciljana (3)
	Zakon o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“, broj 25/13, 85/15) 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 Grad	Pravodobno i potpuno informiranje o poslovanju trgovačkih društava	Broj zaprimljenih planova	Broj	Polazna (3) Ciljana (3)

VOĐENJE, RAZVOJ I UNAPRJEĐENJE SVEOBUHVAATNE INTERNE EVIDENCIJE POJAVNIH OBLIKA IMOVINE KOJOM UPRAVLJA GRAD ČABAR

Razdoblje: siječanj – prosinac 2025.

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 gradske imovine	Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18,155/23)	Klasifikacija imovine i standardizacija podataka o imovini	Klasifikacija imovine u izrađenoj internoj evidenciji imovine po utvrđenim odredbama	Broj pojava oblika gradske imovine u internim evidencijama	Broj	Polazna (7) Ciljana (7)
	Zakon o središnjem registru državne imovine („Narodne novine“ broj 112/18) Uredba o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“, broj 03/20)	Redovito ažuriranje i objava podataka o imovini u internoj evidenciji imovine Grada	Kontinuirano ažuriranje postojećeg Registra imovine	Broj izvršenih ažuriranja Registra imovine godišnje	Broj	Polazna (0) Ciljana (12)

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

Razdoblje: siječanj – prosinac 2025.

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. 52/18,155/23)	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 (2)
	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 (2)
	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)
Procjena potencijala imovine Grada - snimanje, popis i	Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina	Sklapanje okvirnog ugovora sa sudskim vještakom	Procjena tržišne vrijednosti nekretnine koju utvrđuje ovlaštenu sudski vještak	Broj sklopljenih ugovora godišnje	Broj	Polazna (0) Ciljana (0)

ocjena realnog stanja imovine	(„Narodne novine“, broj 114/15, 122/15)	građevinske struke (procjeniteljem)	građevinske struke. Procjenu može obavljati ovlaštenu sudski vještak s kojim je sklopljen okvirni ugovor za izradu elaborata o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina.			
		Procjena (utvrđivanje) vrijednosti nekretnina		Broj procijenjenih nekretnina	Broj	Polazna (0) Ciljana (0)

NORMATIVNO UREDITI UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE SVIM POJAVNIM OBLICIMA NEKRETNINA

Razdoblje: siječanj – prosinac 2025.

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. 52/18,155/23) 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)	Izrada Godišnjeg plana upravljanja imovinom	Izrada Plana upravljanja imovinom za 2025. godinu	Broj izrađenih dokumenata	Broj	Polazna (0) Ciljana (1)
		Izrada Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom		Broj izrađenih dokumenata	Broj	Polazna (0) Ciljana (0)
Donošenje općih i pojedinačnih akata glede upravljanja imovinom		Priprema, izrada i usvajanje općih i pojedinačnih akata glede upravljanja imovinom	Donošenje općih akata upravljanja imovinom	Broj donesenih općih akata	Broj	Polazna (0) Ciljana (0)
			Donošenje pojedinačnih akata upravljanja imovinom	Broj donesenih pojedinačnih akata	Broj	Polazna (0) Ciljana (0)