

Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine” broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 15. i 18. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 52/18) i članka 24. Statuta Općine Barban („Službene novine Općine Barban“ broj 22/13, 12/18, 60/21 i 4/22), Općinsko vijeće Općine Barban na sjednici održanoj dana 5. rujna 2022. godine donosi

ODLUKU
O USVAJANJU STRATEGIJE UPRAVLJANJA IMOVINOM
U VLASNIŠTVU OPĆINE BARBAN ZA RAZDOBLJE OD 2022. DO 2028. GODINE

I.

Usvaja se Strategija upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Barban za razdoblje od 2022. do 2028. (dalje u tekstu: Strategija) u skladu s člancima 15. i 18. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 52/18) donesena za razdoblje od sedam godina u kojoj su određeni dugoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom, uzimajući u obzir gospodarske i razvojne interese Općine Barban i Republike Hrvatske.

Strategija je izrađena i prema preporukama provedene revizije za Općinu Barban navedenim u Izvješću o obavljenoj reviziji – upravljanje i raspolaganje nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na području Istarske županije.

II.

Strategija se objavljuje u Službenim novinama Općine Barban i na službenim Internetkim stranicama Općine Barban u skladu s člankom 10. stavak 1. točka 4. Zakona o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“ broj 25/13, 85/15 i 69/22).

III.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u „Službenim novinama Općine Barban“.

KLASA: 363-01/22-01/01
URBROJ: 2163-12-02-22-12
Barban, 5. rujna 2022. godine

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE BARBAN
PREDSJEDNIK
Andi Kalčić



S T R A T E G I J A

UPRAVLJANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE BARBAN ZA RAZDOBLJE OD 2022. DO 2028. GODINE

Barban, rujan 2022.

SADRŽAJ

1. UVOD	1
2. VAŽEĆI NORMATIVNI I INSTITUCIONALNI OKVIR	3
2.1. Zakoni i drugi propisi.....	3
2.2. Obuhvat oblika općinske imovine.....	7
2.3. Načela upravljanja imovinom Općine Barban sukladno važećem zakonskom okviru	8
3. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE BARBAN	10
3.1. Analiza upravljanja imovinom u obliku dionica i poslovnih udjela čiji je imatelj Općina Barban.....	10
3.2. Analiza upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Barban	11
3.2.1. Analiza upravljanja poslovnim prostorima u vlasništvu Općine Barban.....	18
3.2.2. Analiza upravljanja građevinskim i poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Općine Barban.....	18
3.2.3. Analiza upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Barban namijenjenim prodaji ...	24
3.2.4. Analiza neprocijenjenih nekretnina u vlasništvu Općine Barban.....	25
3.2.5. Analiza zahtjeva za darovanje nekretnina upućenih Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.....	25
3.2.6. Nekretnine Republike Hrvatske i lokalna i područna (regionalna) samouprava.....	26
3.2.7. Stanje dokumentacije o nekretninama.....	28
3.3. Analiza upravljanja i raspolaganja ostalom imovinom i koncesijama.....	29
3.3.1. Mineralne sirovine.....	29
3.3.2. Poljoprivredno zemljište.....	30
3.4. Zaključna razmatranja o postojećem stanju upravljanja općinskom imovinom.....	30
4. STRATEŠKO USMJERENJE UPRAVLJANJA OPĆINSKOM IMOVINOM	32
4.1. Vizija upravljanja općinskom imovinom.....	32
4.2. Strateški cilj upravljanja općinskom imovinom.....	33
5. KASKADIRANJE STRATEŠKOG CILJA UPRAVLJANJA OPĆINSKOM IMOVINOM	34
5.1. Poseban cilj 1.1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Barban“ ..	36
5.2. Poseban cilj 1.2. „Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Barban kao (su)vlasnika trgovačkih društava“	38
5.3. Poseban cilj 1.3. „Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost“	40
5.4. Poseban cilj 1.4. „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“	41
5.5. Poseban cilj 1.5. „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Barban“	42
5.6. Poseban cilj 1.6. „Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“	43
5.7. Poseban cilj 1.7. „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Barban“	45
6. ZAKLJUČAK	47
7. IZVORI PODATAKA	50

POPIS TABLICA

Tablica 1. Trgovačka društva u (su)vlasništvu Općinu Barban	10
Tablica 2. Katastarske čestice Poduzetničke zone Barban	20
Tablica 3. Nekretnine u vlasništvu Općine Barban za koje se planira prodaja.....	24
Tablica 4. Kaskadiranje Posebnog cilja 1.1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Barban“	37
Tablica 5. Kaskadiranje Posebnog cilja 1.2. „Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Barban kao (su)vlasnika trgovačkih društava“	38
Tablica 6. Kaskadiranje Posebnog cilja 1.3. „Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost“	40
Tablica 7. Kaskadiranje Posebnog cilja 1.4. „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“	41
Tablica 8. Kaskadiranje Posebnog cilja 1.5. „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Barban“	42
Tablica 9. Kaskadiranje Posebnog cilja 1.6. „Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“	44
Tablica 10. Kaskadiranje Posebnog cilja 1.7. „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Barban“	45

POPIS SLIKA

Slika 1. Strateško usmjerenje upravljanja državnom imovinom.....	32
Slika 2. Kaskadiranje strateškog cilja upravljanja općinskom imovinom	35

1. UVOD

Strategiju upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Barban za razdoblje od 2022. do 2028. godine (u daljnjem tekstu: Strategija) donosi Općinsko vijeće Općine Barban.

U Zakonu o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20) propisano je da lokalne jedinice, osim financijskim sredstvima (prihodi koji lokalnim jedinicama pripadaju i koje ostvaruju u skladu s propisima), upravljaju i raspolažu pokretninama i nekretninama (upravne zgrade, poslovni prostori, objekti komunalne infrastrukture, školski, zdravstveni, kulturni i sportski objekti, igrališta i druge nekretnine). Prema odredbama spomenutog Zakona, lokalna jedinica je dužna pokretninama i nekretninama upravljati, koristiti ih i raspolagati njima pažnjom dobrog gospodara. U Zakonu o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 52/18) navodi se da upravljanje i raspolaganje imovinom mora biti predvidljivo, a predvidljivost upravljanja i raspolaganja imovinom ostvaruje se načelno jednakim postupanjem u istim ili sličnim slučajevima. Strategijom upravljanja državnom imovinom za razdoblje 2019. - 2025. („Narodne novine“ broj 96/19) navedeno je da za upravljanje i raspolaganje imovinom lokalnih jedinica potrebno uspostaviti jednaka pravila postupanja koja vrijede i za upravljanje i raspolaganje državnom imovinom.

Strategija se izrađuje sukladno člancima 15. i 18. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 52/18), a određuje dugoročne ciljeve i smjernice za upravljanje imovinom u vlasništvu Općine Barban.

Cilj ove Strategije je dugoročno osigurati održivo, učinkovito i transparentno upravljanje i raspolaganje imovinom Općine Barban u skladu s općim ciljem Strateškog plana Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine za razdoblje 2020. - 2022. godine. Održivost je važna za život i rad postojećih i budućih naraštaja. Istodobno, cilj je osigurati da imovina Općine Barban bude u službi gospodarskog rasta.

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

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

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

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

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

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

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

Jedan od temeljnih ciljeva Općine Barban je uspostava i izgradnja kvalitetnog sustava integralnog upravljanja imovinom kojem će se posvetiti posebna pažnja.

Na temelju odredbi članaka 19. i 21. Zakona o Državnom uredu za reviziju („Narodne novine“ broj 25/19), obavljena je revizija učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na području Istarske županije. Izvješće o obavljenoj reviziji – upravljanje i raspolaganje nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na području Istarske županije (dalje u tekstu: Izvješće o obavljenoj reviziji) objavljeno je u siječnju 2016. godine i nalazi se na Internet stranici Državnog ureda za reviziju.

U ostvarivanju temeljnih dugoročnih ciljeva Općina Barban vodit će se preporukama koje su navedene u Izvješću o obavljenoj reviziji koja sadrži nalaz i preporuke.

2. VAŽEĆI NORMATIVNI I INSTITUCIONALNI OKVIR

2.1. Zakoni i drugi propisi

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

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

Ustav i Zakoni:

- Ustav Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 56/90, 135/97, 08/98, 113/00, 124/00, 28/01, 41/01, 55/01, 76/10, 85/10, 05/14),
- Zakon o arhivskom gradivu i arhivima („Narodne novine“ broj 61/18, 98/19),
- Zakon o cestama („Narodne novine“ broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21),
- Zakon o društveno poticanoj stanogradnji („Narodne novine“ broj 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 07/13, 26/15, 57/18, 66/19, 58/21),
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina („Narodne novine“ broj 112/18, 39/22),
- Zakon o Državnoj komisiji za kontrolu postupaka javne nabave („Narodne novine“ broj 18/13, 127/13, 74/14, 98/19, 41/21),
- Zakon o gradnji („Narodne novine“ broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19),
- Zakon o građevinskoj inspekciji („Narodne novine“ broj 153/13),
- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade („Narodne novine“ broj 74/14, 69/17, 98/19),
- Zakon o javnoj nabavi („Narodne novine“ broj 120/16),
- Zakon o javno-privatnom partnerstvu („Narodne novine“ broj 78/12, 152/14, 114/18),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 68/18, 110/18, 32/20),
- Zakon o koncesijama („Narodne novine“ broj 67/17, 107/20),
- 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),
- Zakon o najmu stanova („Narodne novine“ broj 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18, 105/20),

- Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine („Narodne novine“ broj 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02, 81/02, 98/19),
- Zakon o Središnjem registru državne imovine (»Narodne novine« broj 112/18),
- Zakon o obrani („Narodne novine“ broj 73/13, 75/15, 27/16, 110/17, 30/18, 70/19),
- Zakon o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21),
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“ broj 20/18, 115/18, 98/19, 57/22),
- Zakon o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“ broj 78/15, 118/18, 110/19),
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“ broj 86/12, 143/13, 65/17, 14/19),
- Zakon o postupku oduzimanja imovinske koristi ostvarene kaznenim djelom i prekršajem („Narodne novine“ broj 145/10, 70/17),
- Zakon o poticanju ulaganja („Narodne novine“ broj 63/22),
- Zakon o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji („Narodne novine“ broj 121/17, 98/19, 84/21),
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj 78/15),
- Zakon o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo („Narodne novine“ broj 43/92, 69/92, 87/92, 25/93, 26/93, 48/93, 02/94, 44/94, 47/94, 58/95, 103/95, 11/96, 76/96, 111/96, 11/97, 103/97, 119/97, 68/98, 163/98, 22/99, 96/99, 120/00, 94/01, 78/02),
- Zakon o proračunu („Narodne novine“ broj 144/21),
- Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19),
- Zakon o rudarstvu („Narodne novine“ broj 56/13, 14/14, 52/18, 115/18, 98/19),
- Zakon o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika („Narodne novine“ broj 52/18, 52/19, 30/21),
- Zakon o sustavu unutarnjih kontrola u javnom sektoru („Narodne novine“ broj 78/15, 102/19),
- Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 123/17.),
- Zakon o strateškim investicijskim projektima Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 29/18, 114/18),
- Zakon o subvencioniranju i državnom jamstvu stambenih kredita („Narodne novine“ broj 31/11),
- Zakon o šumama („Narodne novine“ broj 68/18, 115/18, 98/19, 32/20, 145/20),
- Zakon o trgovačkim društvima („Narodne novine“ broj 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19, 34/22),
- Zakon o tržištu kapitala („Narodne novine“ broj 65/18, 17/20, 83/21),

- Zakon o neprocijenjenom građevinskom zemljištu („Narodne novine“ broj 50/20),
- Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 52/18),
- Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“ broj 80/11, 144/21),
- Zakon o ustanovama („Narodne novine“ broj 76/93, 29/97, 47/99, 35/08, 127/19),
- Zakon o ustrojstvu i djelokrugu tijela državne uprave („Narodne novine“ broj 85/20),
- Zakon o Vladi Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 150/11, 119/14, 93/16, 116/18),
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14),
- Zakon o vodama („Narodne novine“ broj 66/19, 84/21),
- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15, 112/18),
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ broj 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21),
- Zakon o zaštiti okoliša („Narodne novine“ broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18),
- Zakon o zaštiti na radu („Narodne novine“ broj 71/14, 118/14, 154/14, 94/18, 96/18),
- Zakon o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 63/19).

Podzakonski propisi i drugi akti:

- Pravilnik o energetskom pregledu zgrade i energetskom certificiranju („Narodne novine“ broj 88/17),
- Pravilnik o evidencijama u arhivima („Narodne novine“ broj 90/02, 106/07),
- Pravilnik o geodetskom projektu („Narodne novine“ broj 12/14, 56/14),
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima („Narodne novine“ broj 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 74/22),
- Pravilnik o katastarskoj izmjeri i tehničkoj reambulaciji („Narodne novine“ broj 147/08),
- Pravilnik o katastru zemljišta („Narodne novine“ broj 84/07, 148/09),
- Pravilnik o korištenju javnog arhivskog gradiva („Narodne novine“ broj 121/19),
- Pravilnik o kontroli energetskog certifikata zgrade i izvješća o redovitom pregledu sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi („Narodne novine“ broj 73/15, 54/20),
- Pravilnik o kontroli projekata („Narodne novine“ broj 32/14, 72/20),
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj 79/14),

- Pravilnik o načinu provedbe stručnog nadzora građenja, obrascu, uvjetima i načinu vođenja građevinskog dnevnika te o sadržaju završnog izvješća nadzornog inženjera („Narodne novine“ broj 111/14, 107/15, 20/17, 98/19, 121/19),
- Pravilnik o obveznom sadržaju idejnog projekta („Narodne novine“ broj 118/19, 65/20)
- Pravilnik o obveznom sadržaju i opremanju projekata građevina („Narodne novine“ broj 118/19, 65/20),
- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti („Narodne novine“ broj 78/13),
- Pravilnik o osobama ovlaštenim za energetska certificiranje, energetska pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi („Narodne novine“ broj 73/15, 133/15, 60/20, 78/21),
- Pravilnik o parcelacijskim i drugim geodetskim elaboratima („Narodne novine“ broj 86/07, 148/09),
- Pravilnik o potrebnim znanjima iz područja upravljanja projektima („Narodne novine“ broj 85/15),
- Pravilnik o predaji arhivskog gradiva arhivima („Narodne novine“ broj 90/02),
- Pravilnik o Registru koncesija („Narodne novine“ broj 01/18),
- Pravilnik o registru prostornih jedinica („Narodne novine“ broj 37/20),
- Pravilnik o tehničkom pregledu građevine („Narodne novine“ broj 46/18, 98/19),
- Pravilnik o upisu u razred revidenata („Narodne novine“ broj 50/20)
- Pravilnik o uvjetima smještaja, opreme, zaštite i obrade arhivskog gradiva te broju i strukturi stručnog osoblja arhiva („Narodne novine“ broj 121/19),
- Pravilnik o vrednovanju te postupku odabiranja i izlučivanja arhivskog gradiva („Narodne novine“ broj 90/02),
- Pravilnik o vrsti i sadržaju projekta za javne ceste („Narodne novine“ broj 53/02, 20/17),
- Pravilnik o zaštiti i čuvanju arhivskog i registraturnog gradiva izvan arhiva („Narodne novine“ broj 63/04, 106/07),
- Pravilnik o nadzoru nad provedbom Zakona o javnoj nabavi („Narodne novine“ broj 65/17),
- Uredba o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 95/18),
- Uredba o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu prodaje, razvrgnuća suvlasničke zajednice, zamjene, davanja u zakup ili najam te o postupcima u vezi sa stjecanjem nekretnina i drugih stvarnih prava u korist Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 95/18),
- Uredba o izgledu i sadržaju standardnih obrazaca i objavama koncesija („Narodne novine“ broj 20/13),
- Uredbu o standardnim obrascima za koncesije i njihovoj objavi („Narodne novine“ broj 100/17),

- Uredba o kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 137/12, 78/15),
- Uredba o mjerilima i kriterijima dodjele na korištenje nekretnina za potrebe tijela državne uprave ili drugih tijela korisnika državnog proračuna te drugih osoba („Narodne novine“ broj 127/13),
- Uredba o načinima raspolaganja dionicama i udjelima («Narodne novine» broj 95/18),
- Uredba o načinima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske («Narodne novine» broj 127/13),
- Uredba o objavama javne nabave („Narodne novine“ broj 10/12),
- Uredba o obveznom sadržaju Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 24/14),
- Uredba o osnivanju prava građenja i prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 10/14, 95/15),
- Uredba o poticanju ulaganja („Narodne novine“ broj 31/16,02/19, 146/20),
- Uredba o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj 74/14),
- Uredba o masovnoj procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj 28/19),
- Uredba o raspolaganju nekretninama koje se daju na korištenje tijelima državne uprave ili drugim tijelima korisnicima državnog proračuna te drugim osobama („Narodne novine“ broj 80/11),
- Uredbu o mjerilima i kriterijima dodjele na korištenje nekretnina za potrebe tijela državne uprave ili drugih tijela korisnika državnog proračuna te drugih osoba („Narodne novine“ broj 127/13),
- Uredba o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“ broj 03/20),
- Uredba o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine („Narodne novine“ broj 40/97, 117/05),
- Naputak o izradi nacрта akata u postupku izdavanja akata na temelju Zakona o prostornom uređenju i Zakona o gradnji te provedbi tih postupaka elektroničkim putem („Narodne novine“ broj 56/14),
- Odluka o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele prostora u vlasništvu Republike Hrvatske na korištenje organizacijama civilnog društva radi provođenja programa i projekata od interesa za opće dobro (Povjerenstvo VRH 30/06/15).

2.2. Obuhvat oblika općinske imovine

U nizu zakona može se sagledati veći broj oblika imovine u vlasništvu jedinica lokalne samouprave. Oni ukazuju na bogatstvo i raznolikost te veliki potencijal ove imovine. Očekivane koristi od upotrebe imovine moraju postati važnim motivom aktivnosti i biti pažljivo naznačeni u svim razvojnim strategijama i operativnim planovima.

Pojavni oblici imovine kojima Općina Barban raspolaže su sljedeći:

- poljoprivredno zemljište,
- građevinsko zemljište,
- poslovni prostori u vlasništvu Općine Barban,
- groblja i mrtvačnice,
- ceste,
- sportski objekti,
- imovina u obliku poslovnih udjela u trgovačkim društvima,
- prihodi proračuna koji se ostvaruju na temelju naplaćivanja naknada za korištenje imovine,
- potraživanja Općine prema fizičkim i pravnim osobama,
- ostali pojavni oblici imovine u vlasništvu.

2.3. Načela upravljanja imovinom Općine Barban sukladno važećem zakonskom okviru

Općina Barban svojom imovinom treba upravljati učinkovito i razumno, pažnjom dobrog gospodara, sukladno načelima odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti i predvidljivosti.

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

Načelo javnosti - upravljanja imovinom osigurava se propisivanjem preglednih pravila i kriterija upravljanja imovinom u propisima i drugim aktima koji se donose na temelju Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 52/18) te njihovom javnom objavom, određivanjem ciljeva upravljanja imovinom u Strategiji upravljanja imovinom i Godišnjem planu upravljanja imovinom, redovitim upoznavanjem javnosti s aktivnostima tijela koja upravljaju imovinom i javnom objavom odluka o upravljanju imovinom.

Načelo ekonomičnosti - imovinom se upravlja sukladno načelu ekonomičnosti radi ostvarivanja gospodarskih, infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva Republike Hrvatske.

Načelo predvidljivosti - upravljanje i raspolaganje imovinom mora biti predvidljivo za uprave, dioničare i članove trgovačkih društava u kojima dionicama i poslovnim udjelima upravlja tijelo kojemu je ta ovlast dana u nadležnost, odnosno za suvlasnike i nositelje drugih stvarnih prava na nekretninama i ostalim pojavnim oblicima imovine. Predvidljivost upravljanja i raspolaganja imovinom ostvaruje se načelno jednakim postupanjem u istim ili sličnim slučajevima.

Strategija se oslanja na Strategiju upravljanja državnom imovinom za razdoblje od 2019. do 2025. godine te na Izvješće o obavljenoj reviziji i na odredbe odluka donesenih u vezi s upravljanjem imovinom.

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

Načelo učinkovitosti („dobroga gospodara“) predstavlja učinkovito upravljanje svim pojavnim oblicima imovine u vlasništvu Općine Barban iz čega proizlazi potreba za aktiviranjem nekretnina u vlasništvu Općine te postavljanje u funkciju gospodarskog razvoja.

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

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

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

Strategija nalaže u svojim smjernicama imatelju imovine posjedovanje vjerodostojnog uvida u opseg i strukturu imovine, što zahtjeva konkretne, točne i redovito ažurirane podatke o svim pojavnim oblicima imovine kojom raspolaže.

2.4. Akti strateškog planiranja

Strategije i Strateški programi u vlasništvu Općina Barban:

- Program ukupnog razvoja Općine Barban („Službene novine Općine Barban“ broj 43/17),
- Strategija razvoja turizma Općine Barban („Službene novine Općine Barban“ broj 44/16),
- Provedbeni program Općine Barban 2021.-2025.

3. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE BARBAN

3.1. Analiza upravljanja imovinom u obliku dionica i poslovnih udjela čiji je imatelj Općina Barban

Tablica 1. Trgovačka društva u (su)vlasništvu Općinu Barban

	Trgovačka društva i pravne osobe od posebnog interesa za Općinu Barban	Temeljni kapital u kn	% vlasništva Općine Barban
1.	VODOVOD PULA d.o.o. za javnu vodoopskrbu	143.800.000,00	2,00%
2.	PULA HERCULANEA d.o.o	34.142.600,00	1.01%
3.	IVS – Istarski vodozaštitni sustav d.o.o.	1.000.000,00	0,62%
4.	PRAGRANDE d.o.o.	34.730.000,00	1.01%
5.	LUKA PULA d.o.o.	53.903.600,00	1,12%
6.	MULTIMEDIJALNI CENTAR BARBAN d.o.o.	20.000,00	100%

Postupanje Općine Barban kao (su)vlasnika detaljnije definiraju:

- Zakon o trgovačkim društvima („Narodne novine“ broj 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19, 34/22),
- Zakon o sustavu unutarnjih kontrola u javnom sektoru („Narodne novine“ broj 78/15, 102/19),
- Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 52/18),
- Strategija upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Barban,
- Godišnji plan upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Barban.

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

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

Ukupni prihodi za sva poduzeća u 2020. godini bili su 177.337.244,00 kuna¹. Najviši prihodi ostvareni su u trgovačkom društvu VODOVOD PULA d.o.o. u iznosu od 82.370.328,00 kuna.

Ukupan broj zaposlenika u svim poduzećima je 425. Najviše zaposlenih tijekom 2020. godine bilo je u društvu PULA HERCULANEA d.o.o. odnosno 188 zaposlenih. Društvo VODOVOD PULA d.o.o. imalo je 167 zaposlenih, društvo PRAGRANDE d.o.o. imalo je 44 zaposlene osobe, društvo LUKA PULA d.o.o. imalo je 15 zaposlenih, društvo

¹ Podaci se odnose na ukupno poslovanje društava bez obzira na postotak vlasništva Općine Barban i ostalih imatelja.

IVS – Istarski vodozaštitni sustav d.o.o. imalo je 10 zaposlenih i MULTIMEDIJALNI CENTAR BARBAN d.o.o. imao je 1 zaposlenu osobu.

3.2. Analiza upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Barban

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

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

Općina Barban izradila je Evidenciju imovine kako bi na jednom mjestu imala uvid u nekretnine s kojima upravlja i raspolože te osigurala funkcionalnost, transparentnost i iskoristivost imovinskih resursa. Evidencija imovine Općine Barban izrađena je u skladu s Uredbom o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“ broj 03/20).

Akti kojima je uređeno upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Barban:

- Odluka o priključenju na građevine za javnu vodoopskrbu („Službene novine Općine Barban“ broj 03/13),
- Odluka o zaduživanju Proračuna Općine Barban za financiranje projekta „Rekonstrukcija – asfaltiranja nerazvrstanih cesta na području Općine Barban („Službene novine Općine Barban“ broj 03/13),
- Odluka o prodaji zemljišta u Poduzetničkoj zoni Barban („Službene novine Općine Barban“ broj 04/13),
- Odluka raspisivanju natječaja za prodaju zemljišta u K.O. Šajini („Službene novine Općine Barban“ broj 04/13),
- Odluka o pokretanju postupka izuzimanja iz javnog dobra za zemljište („Službene novine Općine Barban“ broj 04/13),
- Odluka o nerazvrstanim cestama na području Općine Barban („Službene novine Općine Barban“ broj 09/14),
- Odluka o raspisivanju javnog natječaja za prodaju zemljišta u Poslovnoj zoni Barban („Službene novine Općine Barban“ broj 09/14),
- Odluka o zaduživanju Proračuna Općine Barban za financiranje projekta „Rekonstrukcija-asfaltiranje nerazvrstanih cesta na području Općine Barban“ („Službene novine Općine Barban“ broj 09/14),
- Odluka o grobljima na području Općine Barban („Službene novine Općine Barban“ broj 10/14),

- Odluka o zaduživanju Proračuna Općine Barban za financiranje projekta „Rekonstrukcija - asfaltiranje nerazvrstanih cesta na području Općine Barban“ („Službene novine Općine Barban“ broj 13/14),
- Odluka o prijenosu poslovnog udjela u Trgovačkom društvu Pulapromet d.o.o. („Službene novine Općine Barban“ broj 21/15),
- Odluka o izradi Strateškog razvojnog programa Općine Barban („Službene novine Općine Barban“ broj 22/15),
- Odluka o prodaji nekretnina („Službene novine Općine Barban“ broj 22/15),
- Odluka o prodaji nekretnina putem prikupljanja pismenih ponuda („Službene novine Općine Barban“ broj 22/15),
- Odluka o prodaji nekretnina putem prikupljanja pismenih ponuda („Službene novine Općine Barban“ broj 22/15),
- Odluka o rekonstrukciji krova na Društvenom domu Manjadvorci („Službene novine Općine Barban“ broj 22/15),
- Odluka o prodaji nekretnina („Službene novine Općine Barban“ broj 27/15),
- Odluka o prodaji nekretnine u vlasništvu Općine Barban („Službene novine Općine Barban“ broj 28/15),
- Odluka o osnivanju Registra kupoprodajnih cijena i drugih podatak u svezi s raspolaganjem nekretnina na području Općine Barban („Službene novine Općine Barban“ broj 29/15),
- Odluka o zamjeni nekretnina („Službene novine Općine Barban“ broj 29/15),
- Odluka o nadopuni radne verzije Odluke o stjecanju i raspolaganju Nekretninama u vlasništvu Općine Barban („Službene novine Općine Barban“ broj 29/15),
- Odluka o zamjeni nekretnina („Službene novine Općine Barban“ broj 30/16),
- Odluka o davanju u zakup poslovnog prostora („Službene novine Općine Barban“ broj 32/16),
- Odluka o stjecanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Barban („Službene novine Općine Barban“ broj 33/16),
- Plan upravljanja pomorskim dobrom na području Općine Barban („Službene novine Općine Barban“ broj 34/16),
- Odluka o pokretanju postupka za izgradnju novog Dječjeg vrtića i jaslica u Barbanu („Službene novine Općine Barban“ broj 38/16),
- Odluka o prodaji ½ dijela zemljišta k.č.br. 517/2 i 517/4, K.O. Sutivanac („Službene novine Općine Barban“ broj 38/16),
- Odluka o davanju suglasnosti za potpisivanje Ugovora o darovanju nekretnina Županijskoj upravi za ceste („Službene novine Općine Barban“ broj 39/16),
- Odluka o prodaji nekretnina putem prikupljanja pismenih ponuda („Službene novine Općine Barban“ broj 40/16),
- Odluka o isključenju nekretnina iz statusa javnog dobra u općoj upotrebi („Službene novine Općine Barban“ broj 40/16),
- Odluka o isključenju nekretnina iz statusa javnog dobra u općoj upotrebi („Službene novine Općine Barban“ broj 40/16),
- Odluka o isključenju nekretnina iz statusa javnog dobra u općoj upotrebi („Službene novine Općine Barban“ broj 40/16),

- Odluka o isključenju nekretnina iz statusa javnog dobra u općoj upotrebi („Službene novine Općine Barban“ broj 40/16),
- Odluka o odabiru najpovoljnije ponude za davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Barban iz javnog natječaja objavljenog 02.12.2016.god., Klasa: 372-01/16-01/9 („Službene novine Općine Barban“ broj 40/16),
- Zaključak o utvrđivanju Prijedloga Programa ukupnog razvoja Općine Barban za razdoblje od 2016. do 2020. godine i objavi javne rasprave („Službene novine Općine Barban“ broj 43/16),
- Odluka o davanju suglasnosti na provedbu projekta „Gradnja i opremanje Dječjeg vrtića Barban“ („Službene novine Općine Barban“ broj 44/16),
- Odluka o usvajanju Programa ukupnog razvoja Općine Barban za razdoblje od 2016. do 2020. godine („Službene novine Općine Barban“ broj 44/16),
- Odluka o izuzimanju iz javnog dobra, k.č.br. 3007/2, K.O. Šaini („Službene novine Općine Barban“ broj 44/16),
- Odluka o izuzimanju iz javnog dobra, k.č.br. 3845/4, K.O. Gočan („Službene novine Općine Barban“ broj 44/16),
- Odluka o početku postupka jednostavne nabave za predmet Geoinformacijski sustav (GIS) Općine Barban za upravljanje poljoprivrednim i građevinskim zemljištem u privatnom i javnom/državnom vlasništvu („Službene novine Općine Barban“ broj 3/17),
- Odluka o pokretanju postupka upisa prava vlasništva Općine Barban na nerazvrstanim cestama („Službene novine Općine Barban“ broj 4/17),
- Odluka o raspisivanju javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Općine Barban („Službene novine Općine Barban“ broj 4/17),
- Odluka o odabiru najpovoljnije ponude u postupku jednostavne nabave za predmet Geoinformacijski sustav (GIS) Općine Barban za upravljanje poljoprivrednim i građevinskim zemljištem u privatnom i javnom/državnom vlasništvu („Službene novine Općine Barban“ broj 5/17),
- Odluka o raspisivanju Javnog natječaja za zakup poslovnog prostora putem prikupljanja pisanih ponuda („Službene novine Općine Barban“ broj 5/17),
- Odluka o imenovanju Povjerenstva za provedbu javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Općine Barban („Službene novine Općine Barban“ broj 5/17),
- Odluka o ustroju Registra imovine Općine Barban („Službene novine Općine Barban“ broj 6/17),
- Odluka o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnina putem prikupljanja pisanih ponuda („Službene novine Općine Barban“ broj 8/17),
- Odluka o prihvaćanju najpovoljnije ponude i sklapanju Ugovora za prodaju nekretnina u Poduzetničkoj zoni Barban („Službene novine Općine Barban“ broj 10/18),
- Odluka o početku postupka jednostavne nabave za predmet nabave nadzor gradnje za projekt „Poduzetnički inkubator Barban - Centar poduzetničke kreativnosti“, referentne oznake KK. 03.1.2.01.0063 („Službene novine Općine Barban“ broj 11/18),

- Odluka o Izmjenama i dopunama Odluke o nerazvrstanim cestama („Službene novine Općine Barban“ broj 12/18),
- Odluka o Izmjenama i dopunama Odluke o izgradnji Poduzetničke zone Barban („Službene novine Općine Barban“ broj 12/18),
- Odluka o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnina u Poduzetničkoj zoni Barban putem prikupljanja pisanih ponuda („Službene novine Općine Barban“ broj 12/18),
- Odluka o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnina: k.č. 676/37, k.o. Rakalj i k.č. 238 zgr. k.o. Gočan putem prikupljanja pisanih ponuda („Službene novine Općine Barban“ broj 12/18),
- Odluka o početku postupka jednostavne nabave za predmet Izrada projektne dokumentacije infrastrukture na području Poduzetničke zone Barban - zona obuhvata Barban - Krvavci III („Službene novine Općine Barban“ broj 12/18),
- Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o nerazvrstanim cestama na području Općine Barban („Službene novine Općine Barban“ broj 13/18),
- Odluka o prihvaćanju najpovoljnije ponude i sklapanju ugovora za prodaju nekretnina u poduzetničkoj zoni Barban („Službene novine Općine Barban“ broj 13/18),
- Odluka o prigovorima na prijedlog raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske za Općinu Barban („Službene novine Općine Barban“ broj 14/18),
- Odluka o donošenju Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske za Općinu Barban („Službene novine Općine Barban“ broj 14/18),
- Odluka o početku postupka jednostavne nabave za predmet Centar za posjetitelje Barban - rekonstrukcija zgrade („Službene novine Općine Barban“ broj 14/18),
- Odluka o ispravku knjiženja iz prethodnih godina s osnove potraživanja od zakupa i iznajmljivanja imovine („Službene novine Općine Barban“ broj 15/18),
- Odluka o prijenosu prava vlasništva nefinancijske proizvedene dugotrajne imovine i sitnog inventara proračunskom korisniku „Dječjem vrtiću Tratinčica“ („Službene novine Općine Barban“ broj 15/18),
- Odluka o davanju suglasnosti na provedbu projekta „Gradnja i opremanje Dječjeg vrtića Barban“ („Službene novine Općine Barban“ broj 15/18),
- Odluka o početku postupka jednostavne nabave za predmet nabave - nabava opreme interijera i informatičke opreme Poduzetničkog inkubatora Barban („Službene novine Općine Barban“ broj 16/18),
- Odluka o davanju suglasnosti za provedbu ulaganja rekonstrukcije vodovodne mreže za potrebe naselja Hrboki, St. Palion, Rebići i Dobrani („Službene novine Općine Barban“ broj 16/18),
- Odluka o početku postupka jednostavne nabave za predmet nabave - nabava informatičke opreme Poduzetničkog inkubatora Barban („Službene novine Općine Barban“ broj 17/18),
- Plan upravljanja pomorskim dobrom na području Općine Barban za 2019. godinu („Službene novine Općine Barban“ broj 19/18),

- Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o nerazvrstanim cestama Općine Barban („Službene novine Općine Barban“ broj 19/18),
- Odluka o prihvaćanju najpovoljnije ponude i sklapanju Ugovora za prodaju nekretnine k.č. 676/37 k.o. Rakalj u naselju Manjadvorci („Službene novine Općine Barban“ broj 20/18),
- Odluka o davanju suglasnosti na provedbu projekta „Uređenje i opremanje dječjeg igrališta kod Dječjeg vrtića u Barbanu („Službene novine Općine Barban“ broj 22/19),
- Odluka o ukidanju statusa javnog dobra na dijelu k.č. 2296/9, K.O. Rakalj („Službene novine Općine Barban“ broj 22/19),
- Odluka o raspisivanju javnog natječaja za zamjenu nekretnina na području Općine Barban („Službene novine Općine Barban“ broj 22/19),
- Zaključak o statusu k.č. 191/8 k.o. Barban („Službene novine Općine Barban“ broj 23/19),
- Odluka o osnivanju trgovačkog društva s ograničenom odgovornošću Multimedijalni centar Barban d.o.o. („Službene novine Općine Barban“ broj 26/19),
- Odluka o prihvaćanju ponude i sklapanju ugovora za zamjenu nekretnina na području Općine Barban („Službene novine Općine Barban“ broj 30/19),
- Odluka o raspisivanju Javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Barban u naseljima Hrboki i Puntera putem prikupljanja pisanih ponuda („Službene novine Općine Barban“ broj 30/19),
- Izvješće o korištenju sredstava od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu republike Hrvatske za Općinu Barban u 2018. godini („Službene novine Općine Barban“ broj 30/19),
- Odluka o prihvaćanju najpovoljnije ponude i sklapanju ugovora za prodaju nekretnina na području Općine Barban („Službene novine Općine Barban“ broj 34/19),
- Odluka o razvrgnuću suvlasničke zajednice – k.č.br. 1506/1 i 1506/3, obje k.o. Prnjani („Službene novine Općine Barban“ broj 34/19),
- Odluka o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnina k.č. 907 i k.č. 909, K.O. Gočan putem prikupljanja pisanih ponuda („Službene novine Općine Barban“ broj 34/19),
- Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o nerazvrstanim cestama na području Općine Barban („Službene novine Općine Barban“ broj 38/19),
- Odluka o izmjenama Programa utroška sredstava od naknade za zadržavanje nezakoniti izgrađene zgrade u prostoru za 2019. godinu („Službene novine Općine Barban“ broj 40/19),
- Plan upravljanja pomorskim dobrom na području Općine Barban za 2020. godinu („Službene novine Općine Barban“ broj 42/20),
- Izvješće o korištenju sredstava od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske za Općinu Barban u 2019. godini („Službene novine Općine Barban“ broj 50/20),
- Odluka o poništenju Odluke o donošenju Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske za Općinu Barban od 07. lipnja 2018.godine („Službene novine Općine Barban“ broj 51/20),

- Odluka o podnesenim prigovorima na prijedlog Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općinu Barban („Službene novine Općine Barban“ broj 51/20),
- Pravilnik o kupoprodaji zemljišta u vlasništvu Općine Barban uz korištenje potpora („Službene novine Općine Barban“ broj 51/20),
- Pravilnik o davanju prava građenja na zemljištu u vlasništvu Općine Barban uz korištenje potpore („Službene novine Općine Barban“ broj 51/20),
- Odluka o davanju prethodne suglasnosti-prijenos poslovnog udjela u društvu Luka Pula d.o.o. („Službene novine Općine Barban“ broj 51/20),
- Konačni prijedlog Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Barban („Službene novine Općine Barban“ broj 52/20),
- Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o nerazvrstanim cestama na području Općine Barban („Službene novine Općine Barban“ broj 52/20),
- Odluka o produljenju važenja Programa ukupnog razvoja Općine Barban („Službene novine Općine Barban“ broj 53/20),
- Odluka o raspisivanju javnog natječaja za zakup poslovnog prostora putem prikupljanja pisanih ponuda („Službene novine Općine Barban“ broj 54/20),
- Odluka o ukidanju statusa javnog dobra kč.br. 2756/18 k.o. Prnjani („Službene novine Općine Barban“ broj 55/20),
- Odluka o početku postupka Jednostavne nabave za predmet nabave „Rekonstrukcija i uređenje poučne staze Puntera - kanal Raša („Službene novine Općine Barban“ broj 56/20),
- Plan upravljanja pomorskim dobrom na području Općine Barban za 2021. godinu („Službene novine Općine Barban“ broj 59/21),
- Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o nerazvrstanim cestama na području Općine Barban („Službene novine Općine Barban“ broj 59/21),
- Konačni prijedlog programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske („Službene novine Općine Barban“ broj 59/21),
- Odluka o donošenju Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske za Općinu Barban („Službene novine Općine Barban“ broj 59/21),
- Odluka o početku postupka jednostavne nabave za predmet nabave „Izrada, dobava, montaža i dizajn edukacijskih i informativnih ploča – poučna staza Puntera – kanal Raša“ („Službene novine Općine Barban“ broj 60/21),
- Odluka o usvajanju Strategije razvoja turizma na području Općine Barban 2020. – 2025. („Službene novine Općine Barban“ broj 61/21),
- Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o nerazvrstanim cestama na području Općine Barban („Službene novine Općine Barban“ broj 2/21),
- Odluka o početku postupka Jednostavne nabave za predmet nabave „Izrada projektne dokumentacije za izgradnju – rekonstrukciju zgrade Dječjeg vrtića u Barbanu“ („Službene novine Općine Barban“ broj 3/21),
- Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o nerazvrstanim cestama na području Općine Barban („Službene novine Općine Barban“ broj 3/21),

- Odluka o raspisivanju javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Barban („Službene novine Općine Barban“ broj 3/21),
- Odluka o imenovanju Povjerenstva za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Barban („Službene novine Općine Barban“ broj 3/21),
- Odluka o imenovanju Povjerenstva za uvođenje u posjed poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Barba („Službene novine Općine Barban“ broj 3/21),
- Odluka o davanju suglasnosti za provedbu ulaganja „Građevina javne i društvene namjene - predškolska ustanova - dječji vrtić - Rekonstrukcija i prenamjena“ na području jedinice lokalne samouprave - Općina Barban unutar mjere 07 „Temeljne usluge i obnova sela u ruralnim područjima“ iz Programa ruralnog razvoja Republike Hrvatske za razdoblje 2014.-2020. („Službene novine Općine Barban“ broj 3/21),
- Odluka o davanju suglasnosti za provedbu ulaganja „Rekonstrukcija i dogradnja zgrade Konjičkog centra - sportsko-rekreacijske namjene“ na području jedinice lokalne samouprave - Općina Barban unutar mjere 07 „Temeljne usluge i obnova sela u ruralnim područjima“ iz Programa ruralnog razvoja Republike Hrvatske za razdoblje 2014.-2020.“ („Službene novine Općine Barban“ broj 3/21),
- Odluka o osnivanju i imenovanju Povjerenstva za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Barban („Službene novine Općine Barban“ broj 5/21),
- Odluka o početku postupka Jednostavne nabave za predmet nabave „Arhitektonski sklop crkve sv. Nikole, Velih vrata i kule – snimak postojećeg stanja, istraživanje i konsolidacija – program 2021.“ („Službene novine Općine Barban“ broj 6/21),
- Informacija o raspisivanju Javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Barban („Službene novine Općine Barban“ broj 6/21),
- Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o nerazvrstanim cestama na području Općine Barban („Službene novine Općine Barban“ broj 7/21),
- Odluka o dopuni Odluke o nerazvrstanim cestama na području Općine Barban („Službene novine Općine Barban“ broj 8/21),
- Plan upravljanja pomorskim dobrom na području Općine Barban za 2022. godinu („Službene novine Općine Barban“ broj 3/22),
- Odluka o prihvatu ponude i sklapanju Ugovora o osnivanju prava građenja na zemljištu k.č. br. 1509/4, k.o. Prnjani („Službene novine Općine Barban“ broj 3/22).

3.2.1. Analiza upravljanja poslovnim prostorima u vlasništvu Općine Barban

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

Općina Barban upravlja i raspolaže s poslovnim prostorima u svom vlasništvu na način da su poslovni prostori dani u zakup. Prostor za rad općinske uprave nalazi se na adresi Barban 69, 52207 Barban, k.č. br. 65/1, k.o. Barban, ukupne površine 433 m².

Preostali poslovni prostori dani su u zakup trgovačkim društvima i drugim pravnim subjektima.

POSLOVNI PROSTORI U NAJMU:

BIENAL d.o.o., Barban 1, 52207 Barban, k.č. br. *44 k.o. Barban, površine 34 m², HP Hrvatska pošta d.d., Barban 1, 52207 Barban, k.č. br. *44 k.o. Barban, površine 64 m², Liska j.d.o.o., Hrboki 20 (dio Društvenog doma Hrboki), 52207 Barban, k.č. br. 2491/11 k.o. Prnjani, površine 14,50 m², Ljekarna Valun Depo Barban, Barban 1, 52207 Barban, k.č. br. *44 k.o. Barban, površine 46 m², Tisak plus d.o.o., Barban, 52207 Barban, k.č. br. 191/1 k.o. Barban, površine 9 m², Konzum plus d.o.o., Manjadvorci 25, 52207 Manjadvorci, 695 k.o. Rakalj, površine 56 m², Hrvatski telekom d.d., Petehi, 52207 Gočan, k.č. br. *298 k.o. Gočan, površine 12 m², Jedinstvo d.o.o., Barban 67, 52207 Barban, k.č. br. 191/8 i *65/1 k.o. Barban, površine 98 m² i 166,44 m², Jedinstvo d.o.o., Orihi 5, 52207 Barban, k.č. br. 1599/3 k.o. Gočan, površine 54 m², Multimedijalni centar Barban, Barban 1, 52207 Barban, k.č. br.* 44 k.o. Barban, površine 185 m², AN&SA d.o.o., Društveni dom Hrboki, 52207 Barban, k.č. br. 2491/11 k.o. Prnjani, površine 67 m², AN&SA d.o.o., Društveni dom Šajini, 52270 Barban, k.č. br. 2891/11 k.o. Šajini, površine 67 m².

3.2.2. Analiza upravljanja građevinskim i poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Općine Barban

Portfelj nekretnina Općine Barban čini građevinsko i poljoprivredno zemljište, koje predstavlja potencijal za privlačenje investicija i ostvarivanje ekonomskog rasta. Aktivnosti u upravljanju i raspolaganju zemljištem u vlasništvu Općine Barban podrazumijevaju i provođenje postupaka stavljanja tog zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti, rješavanjem imovinskopravnih odnosa, davanjem u zakup zemljišta te kupnjom građevinskog i poljoprivrednog zemljišta za korist Općine Barban, kao i druge poslove u vezi s građevinskim i poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Općine Barban, ako upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti drugog tijela.

Građevinsko zemljište je zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene.

Problematika oko poljoprivrednih zemljišta u Republici Hrvatskoj pa tako i jedinica lokalne (regionalne) samouprave, sastoji se od nesređenih imovinsko-pravnih odnosa, usitnjenosti, malih parcela i raspršenosti. To su glavni razlozi neučinkovitosti poljoprivredne proizvodnje. Na to se nadovezuje nemogućnost planskoga i sustavnoga planiranja i razvoja poljoprivrednoga gospodarstva. Program okrupnjavanja poljoprivrednoga zemljišta treba povećati prosječni poljoprivredni posjed u Hrvatskoj i površinu poljoprivrednoga zemljišta obiteljskih gospodarstava te smanjiti broj parcela. Kako bi se riješio ovaj problem donesen je novi Zakon o poljoprivrednom zemljištu prema kojem su jedinice lokalne samouprave dužne donijeti program korištenja sredstava koja su prihod jedinica lokalne samouprave namijenjena isključivo za okrupnjavanje, navodnjavanje, privođenje funkciji i povećanje vrijednosti poljoprivrednog zemljišta te su dužni Ministarstvu podnositi godišnje izvješće o ostvarivanju programa korištenja sredstava svake godine do 31. ožujka za prethodnu godinu.

Podaci o zemljištima u vlasništvu Općine Barban objedinjeni su u Evidenciji imovine koja je dostupna na službenim stranicama Općine.

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

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

Ističe se potreba voditi računa o podnesenim zahtjevima za povrat, odnosno određivanje naknade za oduzetu imovinu temeljem Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, jer Republika Hrvatska zajedno s jedinicama lokalne (regionalne) samouprave može raspolagati samo onim zemljištem za koje je pribavljena potvrda da za isto nije podnesen zahtjev za povrat.

U sklopu programa Vlade RH za poticanje malog gospodarstva koji se već niz godina provode putem nadležnih ministarstava, donesen je i Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture („Narodne novine“ broj 93/13, 114/13, 41/14, 57/18, 138/21). Poduzetnička zona treba osigurati osnivanje i gradnju proizvodnog objekta u najkraćem roku, sastavni dio poduzetničke zone je centar za edukaciju i pružanje savjeta poduzetniku o financiranju, proizvodnji i načinu poslovanja te ravnomjerno osnivanje poduzetničkih zona kako bi se izjednačile razlike u standardu između pojedinih županija. Namjera osnivanja Poduzetničkih zona jest poticanje razvoja poduzetništva kao pokretačke snage lokalnog održivog gospodarskog razvoja s ciljem povećanja broja

gospodarskih subjekata na području Općine Barban i poboljšanja njihovih poslovnih rezultata, povećanje konkurentnosti poduzetnika, porast zaposlenosti, te povećanje udjela proizvodnje u ukupnom gospodarstvu Općine Barban.

Na području Općine Barban nalazi se Poduzetnička zona Barban veličine 32 ha, a trenutno u njoj posluje 11 poduzeća na otprilike 10 hektara zemljišta. Područje Poduzetničke zone Barban podijeljeno je u tri faze, a definirano je Prostornim planom uređenja Općine Barban (Službene novine Općine Barban 21/08, 13/14, 24/15, 26/19) te Urbanističkim planom uređenja Gospodarske zone Barban – Krvavci I, Urbanističkim planom uređenja Gospodarske zone Barban – Krvavci II (Službene novine Općine Barban 33/2016) i Urbanističkim planom uređenja Gospodarske zone Barban – Krvavci III (Službene novine Općine Barban 33/2016). Katastarske čestice Poduzetničke zone sastavni su dio Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o izgradnji Poduzetničke zone Barban („Službene novine Općine Barban“ broj 12/18). U sljedećoj tablici vidljivo je koje katastarske čestice zona obuhvaća.

Tablica 2. Katastarske čestice Poduzetničke zone Barban

I. FAZA				
K.O. Prnjani				
r. br.	k. č. br.	Kultura	Površina/m ²	Vlasnik
1.	2756/1	put	4938	Javno dobro
2.	2756/2	put	385	Javno dobro
3.	2756/11	cesta	32470	Republika Hrvatska
4.	2756/12	put	385	Javno dobro
5.	2756/23	Nedostupan ZK uložak		
6.	2756/24	cesta	139	Republika Hrvatska
7.	2756/28	cesta	461	Republika Hrvatska
8.	2756/29	cesta	34	Republika Hrvatska
9.	2756/30	Nedostupan ZK uložak		
10.	1477/6	pašnjak	245	Republika Hrvatska
11.	1477/7	pašnjak	2125	Općina Barban
12.	1477/29	pašnjak	2458	Republika Hrvatska
13.	1477/35	pašnjak	306	Republika Hrvatska
14.	1479/1	pašnjak	487	Rojnić Vedran
15.	1479/2	pašnjak	994	Filipović Dario
16.	1481/1	pašnjak	2814	Rojnić Vedran
17.	1481/3	pašnjak	752	Kleva Marija ½, Licardo Aurelija ½
18.	1481/5	pašnjak	1872	Republika Hrvatska
19.	1481/7	pašnjak	1724	Filipović Dario, Autoservis Filipović
20.	1481/9	pašnjak	977	Barbancommerc d.o.o.
21.	1481/10	poslovna zgrada, dvorište	1319	Bariša Draženko, Auto Baggio
22.	1481/11	pašnjak	2783	Filipović Dario, Autoservis Filipović
23.	1481/12	pašnjak	1599	Općina Barban
24.	1482	oranica	745	Kleva Marija ½, Licardo Aurelija ½
25.	1483/1	oranica	505	Zuban Moreno
26.	1483/2	oranica	811	Zuban Moreno

27.	1506/1	put	973	Općina Barban 788/2348, Ukota Vladimir 1560/2348
28.	1506/3	pašnjak	1560	Općina Barban 788/2348, Ukota Vladimir 1560/2348
29.	1506/2	Ne postoji ZK uložak		
30.	1481/4	pašnjak	366	Republika Hrvatska
31.	1477/33	pašnjak	52	Republika Hrvatska
K.O. Gočan				
r. br.	k. č. br.	kultura	površina/m ²	vlasnik
1.	2514/2	pašnjak	9481	A.B.S d.o.o.
2.	2514/3	pašnjak	8153	Općina Barban
3.	2514/4	put	2195	Općina Barban
4.	2514/6	pašnjak	73	Dminić Damir
5.	2514/8	pašnjak	94	Republika Hrvatska
6.	2514/9	šuma	1903	Republika Hrvatska
7.	2514/10	šuma	18	Republika Hrvatska
8.	2514/11	pašnjak	31	Općina Barban
9.	2514/12	pašnjak	76	Općina Barban
10.	2514/13	pašnjak	3862	Mirković Lučano
11.	2514/14	Hala, silos, gospodarsko dvorište	2515	Meritum nova d.o.o.
12.	2514/15	pašnjak	1878	Općina Barban
13.	2514/16	pašnjak	3118	Općina Barban
14.	2514/17	pašnjak	67	Općina Barban
15.	2514/18	put	150	Općina Barban
16.	2514/19	put	134	Općina Barban
17.	2514/20	put	20	Općina Barban
18.	2514/23	put	482	Mirković Lučano
19.	2514/24	put	122	Općina Barban
20.	2514/25	put	145	A.B.S. d.o.o.
21.	2514/26	put	36	Općina Barban
22.	2514/27	pašnjak	1847	Općina Barban
23.	2514/29	pašnjak	1064	Mirković Lučano
24.	2514/30	pašnjak	226	A.B.S. d.o.o.
25.	2514/32	pašnjak	6268	Ratković Miljenko
26.	2514/31	pašnjak	383	Općina Barban
27.	2514/33	pašnjak	1875	Općina Barban
28.	2514/34	pašnjak	3969	Općina Barban
29.	2514/35	pašnjak	68	HEP d.d.
30.	2617/1	pašnjak	2134	A.B.S. d.o.o.
31.	2617/3	oranica	640	A.B.S. d.o.o.
32.	2617/4	oranica	719	A.B.S. d.o.o.
33.	2617/5	oranica	586	A.B.S. d.o.o.
34.	2617/7	pašnjak	1321	Mirković Lučano
35.	2617/8	pašnjak	181	Općina Barban
36.	2619/1	zemljište pod zgradom, dvorište	5596	IZO d.o.o.
II. FAZA				
K.O. Prnjani				

r. br.	k. č. br.	kultura	površina/m²	vlasnik
1.	1480/2	pašnjak	725	Špada Ervin
2.	1480/3	vinograd	311	Peteck Giovanna
3.	1480/4	vinograd	311	Grabrović Marija
4.	1480/5	vinograd	1117	Kožljan Milka
5.	1480/1	vinograd	2064	Grabrović Marija
6.	1475/3	oranica	3415	Kleva Stefano
7.	1475/4	oranica	3415	Kleva Marija ½, Licardo Aurelija ½
8.	1477/1	pašnjak	1600	Općina Barban
9.	2756/3	put	1982	Općina Barban
10.	1442/5	šuma	4460	Republika Hrvatska
11.	1442/17	pašnjak	270	Republika Hrvatska
12.	1481/2	pašnjak	414	Ciceran Rikardo
13.	1470/4	oranica	6384	Ciceran Rikardo
14.	1470/1	oranica	4089	Ciceran Rikardo
15.	1470/5	vinograd i oranica	4612	Ukota Marija 1/4, Ciceran Rikardo 3/4
16.	1470/2	oranica	1668	Kancelar Anton
17.	1470/3	oranica	1601	Kancelar Anton
18.	1468	oranica	6049	Kancelar Anton
19.	1467	oranica	3108	Mirković Lučano
20.	1465	oranica	3302	Spada Pacifico 21/96, Spada Venceslao 21/96, Republika Hrvatska 21/96, Spada Pasquale 12/96, Špada Dario 7/96, Mišković Mirela 7/96, Sablić Gvaltiero 7/96
21.	1462/4	oranica	3345	RH 4/8, Škropeta Marija 1/8, Salmastri Angela 1/8, Špada Antun 1/8, Špada Josip 1/8
22.	1451/3	vinograd	1919	Verbanaz Maria 13/45, Babić Marija 13/45, Verbanac Anton 19/45
23.	1451/4	vinograd	1608	Rojnić Ana
24.	1451/2	vinograd	122	Spada Pacifico 3/12, Spada Venceslao 3/12, Republika Hrvatska 3/12, Špada Dario 1/12, Mišković Mirela 1/12, Sablić Gvaltiero 1/12
25.	1454	oranica	2104	Spada Pacifico 3/12, Spada Venceslao 3/12, Republika Hrvatska 3/12, Špada Dario 1/12, Mišković Mirela 1/12, Sablić Gvaltiero 1/12
26.	1445/2	vinograd	182	Spada Pacifico 3/12, Spada Venceslao 3/12, Republika Hrvatska 3/12, Špada Dario 1/12, Mišković Mirela 1/12, Sablić Gvaltiero 1/12
27.	1445/4	vinograd	4835	Rojnić Ana
28.	1455	oranica	2600	Spada Pacifico 3/12, Spada Venceslao 3/12, Republika Hrvatska 3/12, Špada Dario 1/12, Mišković Mirela 1/12, Sablić Gvaltiero 1/12
29.	1462/1	oranica	6265	RH 4/8, Škropeta Marija 1/8, Salmastri Angela 1/8, Špada Antun 1/8, Špada Josip 1/8

30.	2756/27	cesta	173	Republika Hrvatska
31.	2756/26	cesta	164	Republika Hrvatska
32.	2756/25	cesta	57	Republika Hrvatska
III. FAZA				
K.O. Prnjani				
r. br.	k. č. br.	kultura	površina/m ²	vlasnik
1.	1486/1	oranica, livada	6708	Rojnić Milan 30/1152, Perković Marija 20/1152 Koroman Miho 66/1152 Perković Marija 5/1152 Perković Marija 36/1152 Koroman Marijan 726/1152 Perković Marija 5/1152 Rojnić Milan 66/1152 Rojnić Milan 198/1152
2.	1486/2	oranica	5652	Contossi Giovanni
3.	1486/3	oranica	3658	Radessich Eufemia 2/4, Radessich Antonio 2/4
4.	1484/2	pašnjak	3842	Kleva Edidio
5.	1596/1	oranica	4845	Smailović Jadranka 1/6, Soldo Ester 1/6, Kožljan Jadranka 2/6, Soldo Ester 2/6
6.	1487	pašnjak	1881	Republika Hrvatska
7.	1488	oranica	4834	Mirković Lučano
8.	1489	livada	3823	Mirković Lučano
9.	1509/1	livada	2917	Ghergorinich Martin 5/30, Grgorinić Marija 5/30, Zustović Zdenka 20/30
10.	1509/2	oranica	1984	Ghergorinich Martin 5/30, Grgorinić Marija 5/30, Zustović Zdenka 20/30
11.	1509/3		5021	Republika Hrvatska
12.	1509/4		5291	Republika Hrvatska
13.	1509/5		11140	Republika Hrvatska
14.	1495	šuma	15969	Republika Hrvatska
15.	1496	šuma	2755	Republika Hrvatska
16.	1494/1	oranica	2205	Kožljan Damir
17.	1494/2	neplodno	216	Republika Hrvatska
18.	1595/1	pašnjak	620	Republika Hrvatska
19.	1595/2	pašnjak	610	Republika Hrvatska
20.	1594	oranica	4381	Republika Hrvatska
21.	1591/1		1726	Republika Hrvatska
22.	1591/2		611	Republika Hrvatska
23.	1591/3		1007	Republika Hrvatska
24.	1592/1	livada	18228	Republika Hrvatska
25.	1592/2		2669	Puris d.d.
26.	1592/3		6679	Puris d.d.
27.	1592/4	pašnjak	673	Puris d.d.
28.	1592/5	livada	655	Puris d.d.
29.	1490/1	pašnjak	1349	Starčić Mirjana
30.	1490/2	pašnjak	960	Starčić Mirjana
31.	1491	oranica	996	Vale Miro ¾, Šepić Marija ¼
32.	1492	oranica	4050	Dminić Đenio
33.	1493	pašnjak	3046	Dminić Đenio
34.	2756/12	put	2494	Javno dobro
35.	2771	put	5399	Javno dobro

36.	2772/1	put	198	Javno dobro
37.	2772/2	put	752	Javno dobro
38.	2772/3	put	374	Javno dobro

3.2.3. Analiza upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Barban namijenjenim prodaji

Jedan od ciljeva u Strategiji je da Općina Barban mora na racionalan i učinkovit način upravljati svojim nekretninama na način da one nekretnine koje su potrebne Općini Barban 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. Osim nekretnina za prodaju navedenih u narednoj tablici, Općina će ukoliko se za to ukaže potreba kupiti ili mijenjati i druge nekretnine.

Tablica 3. Nekretnine u vlasništvu Općine Barban za koje se planira prodaja

Nekretnine namijenjene prodaji		
Naziv	m²	k.č./k.o.
Pašnjak	97	k.č. 1599/5 k.o. Gočan
Izgrađeno zemljište	642	k.č. 1293/7 k.o. Prnjani
Pašnjak	2090	k.č. 1477/29 k.o. Prnjani
Oranica	180	k.č. 212 k.o. Sutivanac

3.2.4. Analiza neprocijenjenih nekretnina u vlasništvu Općine Barban

Procjena vrijednosti nekretnina u Republici Hrvatskoj regulirana je Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj 78/15), koji je donesen 03. srpnja 2015. godine, a na snazi je od 25. srpnja iste godine.

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

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

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

Općina Barban u 2022. godini planira vršiti procjenu nekretnina navedenih u tablici broj 3.

Zakon se isključivo bavi tržišnom vrijednosti nekretnina, koja se procjenjuje pomoću tri metode i sedam postupaka, a propisan je i način na koji se prikupljaju podaci koje procjenitelji dobiju primjenjujući propisanu metodologiju, koje podatke potom evaluiraju i dalje koriste. U slučaju povrede Zakona propisani su nadzor i sankcije. Ovisno o tome što se s nekretninom želi ostvariti, Zakonom su propisani i posebni načini procjene vrijednosti nekretnina..

3.2.5. Analiza zahtjeva za darovanje nekretnina upućenih Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine

U upućenim zahtjevima za darovanje nekretnina navedena je svrha za koju jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave traže darovanje nekretnina, a pretežito se odnosi na zemljište potrebno za izgradnju poduzetničkih zona, infrastrukturnih i drugih građevina, objekata za društvene, kulturne i javne potrebe te lovačkih i planinarskih domova.

Uredbom o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske propisano je da se nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske mogu darovati jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave i ustanovama čiji je osnivač Republika Hrvatska,

odnosno jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, u svrhe navedene u članku 3. spomenute Uredbe, a to su:

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

Sve nekretnine koje su dana 01.01.2017. bile u uporabi kao škole, domovi zdravlja, bolnice i ostale ustanove čiji su osnivači JL(R)S, a vlasništvo su RH te se koriste u obrazovne i zdravstvene svrhe, a nadalje i groblja, mrtvačnice, spomenici, parkovi, trgovi, dječja igrališta, sportsko-rekreacijski objekti, sportska igrališta, društveni domovi, vatrogasni domovi, spomen-domovi, tržnice i javne stube upisat će se na temelju novog Zakona o upravljanju državnom imovinom u vlasništvo JL(R)S koja istima upravlja odnosno na čijem se području ustanova nalazi. Sukladno tome, JL(R)S imaju dužnost dostaviti Ministarstvu zahtjev za izdavanje isprave podobne za upis prava vlasništva na gore spomenutim nekretninama. Ministarstvo će potom razmotriti zahtjev te izdati ispravu podobnu za upis prava vlasništva na navedenim nekretninama JL(R)S, odnosno ustanovi sukladno pravovremeno podnesenim zahtjevima.

Ustanove su pri tome dužne provesti sve pripremne i provedbene postupke uključujući i formiranje građevinskih čestica u svrhu upisa vlasništva na navedenim nekretninama u zemljišne knjige. Troškove spomenutih postupaka snose JL(R)S, odnosno ustanove.

Općina Barban zatražila je darovanje nekretnina od Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

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

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

Jedinice lokalne samouprave koje su fizičkim osobama isplatile naknadu za zemljište oduzeto za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, a koje je sukladno posebnom propisu postalo vlasništvo Republike Hrvatske po sili zakona, mogle su do 31.

prosina 2018., a najkasnije 60 dana od primitka pravomoćnog rješenja podnijeti zahtjev prema Republici Hrvatskoj za naknadu.

Republika Hrvatska izvršit će obvezu prema jedinici lokalne samouprave isključivo raspolaganjem nekretninama i/ili drugim pravima u vlasništvu Republike Hrvatske, u korist jedinice lokalne samouprave u vrijednosti do ukupnog iznosa isplaćene naknade za oduzeto zemljište za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine. Ukupni iznos isplaćene naknade za oduzeto zemljište za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine jednak je zbroju iznosa naknade koji je pravomoćno utvrđen, do dana podnošenja zahtjeva u upravnom ili parničnom postupku povodom utvrđivanja iznosa naknade za oduzeto zemljište i kamatama obračunanim na isti iznos na dan isplate fizičkoj osobi. U slučaju raspolaganja nekretninama i/ili drugim pravima u vlasništvu Republike Hrvatske u korist jedinice lokalne samouprave procijenjena vrijednost nekretnine i/ili prava u vlasništvu Republike Hrvatske mora biti jednaka ukupnom iznosu isplaćene naknade za oduzeto zemljište za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine. Raspolaganje nekretninama i/ili drugim pravima u vlasništvu Republike Hrvatske u korist jedinice lokalne samouprave provodi se bez naknade za raspolaganje (bez isplate kupoprodajne cijene).

Ključan element uspješne aktivacije imovine su kvalitetni projekti i donošenje prostornih planova od strane jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave. U proteklom su razdoblju nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske često zapostavljane u prostornim planovima, a parcijalni interesi dominirali su u donošenju tih dokumenata, jer su u mnogim prostornim planovima određene male i za investicije neadekvatne parcele građevinskog zemljišta, što je onemogućavalo veće investiranje. Na tom se nivou uočila potreba za okrupnjivanjem čestica u vlasništvu Republike Hrvatske i lokalne i područne (regionalne) samouprave. Nadležna državna tijela ne raspolažu podacima o nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske koje se nalaze unutar obuhvata dokumenata prostornoga uređenja, a Registar nekretnina Republike Hrvatske nije funkcionalno uspostavljen. Sukladno odredbama novog Zakona o upravljanju državnom imovinom jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave dužne su u postupku izrade i donošenja prostornog plana županije i prostornog plana uređenja općine/grada dostaviti Ministarstvu odluku o izradi toga plana a u planu je i donošenje novog Zakona o središnjem registru državne imovine.

Središnji registar predstavljat će sveobuhvatnu i cjelovitu, metodološki standardiziranu i kontinuirano ažuriranu evidenciju državne imovine. 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 proteklom razdoblju vršena su značajna darovanja u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, bez provedbe stvarnog nadzora, a osobito radi utvrđivanja jesu li predmetne nekretnine uopće stavljene u funkciju i je li funkcija u skladu sa svrhom darovanja. Najveći problem pritom su darovanja u svrhu osnivanja zona malog gospodarstva, gdje nerijetko nekretnine koje su darovane u tu svrhu nisu stavljene u funkciju, već su nakon prijenosa prava vlasništva s Republike Hrvatske na jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave ostale zapuštene ili se njima dalje raspolagalo, a dobiveni se novac iskoristio za druge svrhe.

3.2.7. Stanje dokumentacije o nekretninama

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

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

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

Prostorni planovi – Općina Barban ima usvojen Prostorni plan uređenja Općine Barban:

- Odluku o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Barban (»Službene novine Istarske županije«, broj 21/08),
- Odluka o II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Barban („Službene novine Općine Barban“ broj 33/16),
- Odluka o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Barban („Službene novine Općine Barban“ broj 26/19),

Evidencije – Evidencija imovine uskladit će se s Uredbom o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“ broj 03/20), kojom je propisan način uspostave, sadržaj, oblik i način vođenja registra državne imovine, a koji na jednom mjestu obuhvaća podatke o pojedinom obliku imovine u vlasništvu Općine Barban, kako bi bio dostupan zainteresiranim stranama.

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

3.3. Analiza upravljanja i raspolaganja ostalom imovinom i koncesijama

3.3.1. Mineralne sirovine

Osnovni dokument kojim se utvrđuje gospodarenje mineralnim sirovinama i planira rudarska gospodarska djelatnost na državnoj razini je Strategija gospodarenja mineralnim sirovinama, koju donosi Hrvatski sabor na prijedlog Vlade Republike Hrvatske. Na snazi je Zakon o rudarstvu („Narodne novine“ broj 56/13, 14/14, 52/18, 115/18, 98/19) i Zakon o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika („Narodne novine“ broj 52/18, 52/19, 30/21).

Zakonom o rudarstvu („Narodne novine“ broj 56/13, 14/14, 52/18, 52/19, 98/19) uređuje se istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina, gospodarenje mineralnim sirovinama i planiranje rudarske gospodarske djelatnosti, istraživanja i utvrđivanje rezervi mineralnih sirovina, izrada i provjera rudarskih projekata, eksploatacija mineralnih sirovina, davanje koncesije za eksploataciju, građenje i uporabu rudarskih objekata i postrojenja, izrada rudarskih planova i izvođenje rudarskih mjerenja, sanacija otkopanih prostora, naknada za koncesiju, naknada štete, mjere osiguranja, sigurnosti i zaštite, stručna sprema za obavljanje određenih poslova u rudarstvu, upravni i inspeksijski nadzor, prekršajne odredbe i druga pitanja. Za istraživanje i eksploataciju obnovljivih ležišta građevinskog pijeska i šljunka u području važnom za vodni režim primjenjuju se propisi o vodama, a za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina iz neobnovljivih ležišta na području važnom za vodni režim i u zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće, uz odredbe Zakona o rudarstvu, primjenjuju se i propisi o vodama.

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

U Izvješću o obavljenoj reviziji - Gospodarenje mineralnim sirovinama na području Istarske županije (Državni ured za reviziju, Područni ured Rijeka, studeni 2016, Rijeka) ne spominje se Općina Barban.

3.3.2. Poljoprivredno zemljište

Zakonom o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“ broj 20/18, 115/18, 98/19, 57/22) uređuje se: održavanje i zaštita poljoprivrednog zemljišta, korištenje poljoprivrednog zemljišta, promjena namjene poljoprivrednog zemljišta i naknada, raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske i Zemljišni fond.

Provedbom ovog Zakona očekuje se uvođenje veće discipline u prenamjeni poljoprivrednoga zemljišta, formiranje jezgre poljoprivrednih gospodarstava koja će imati dugoročnu perspektivu poljoprivrednih proizvođača s obzirom na zemljišne resurse, uspostava informacijskog sustava kojom se želi poboljšati upravljanje poljoprivrednim zemljištem te ubrzavanje raspolaganja državnim poljoprivrednim zemljištem, što je i glavni prioritet koji treba proisteći iz provedbe Zakona. U ukupnosti Zakon bi trebao donijeti okrupnjavanje poljoprivrednih gospodarstava, povećanje korištenih poljoprivrednih površina te stavljanje u funkciju do sada nekorištenog poljoprivrednog zemljišta. Sva imovina Općine Barban pa tako i zemljišta objedinjena su u Evidenciji imovine.

3.4. Zaključna razmatranja o postojećem stanju upravljanja općinskom imovinom

Analizom postojećeg stanja upravljanja općinskom imovinom prepoznata je inicijalna pretpostavka za učinkovito upravljanje općinskom imovinom, a radi se ponajprije o operativnoj uspostavi sveobuhvatne kvantitativne i kvalitativne evidencije imovine, kojom upravlja Općina Barban.

Provedbom analize trgovačkih društava te drugih pravnih osoba od strateškog i posebnog interesa za Općinu Barban prepoznata je neophodnost uspostave strateškog pristupa pri utvrđivanju pravnih osoba od posebnog interesa. Prethodno navedeno, važno je ostvariti kako bi se prepoznale sve prioritetne aktivnosti upravljanja te raspolaganja pravnim osobama od posebnog interesa u budućem sedmogodišnjem periodu.

Osnova efikasnog upravljanja općinskim nekretninama jesu uređeni imovinskopravni odnosi. Stoga je neophodno eliminirati sljedeće prepreke:

1. neusklađenost zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja, odnosno neriješene imovinskopravne odnose i
2. sudski postupci, nedovršeni različiti postupci koji se vode u svrhu utvrđivanja prava vlasništva kao i završeni sudski postupci za koje u zemljišnim knjigama nisu brisane zabilježbe sporova.

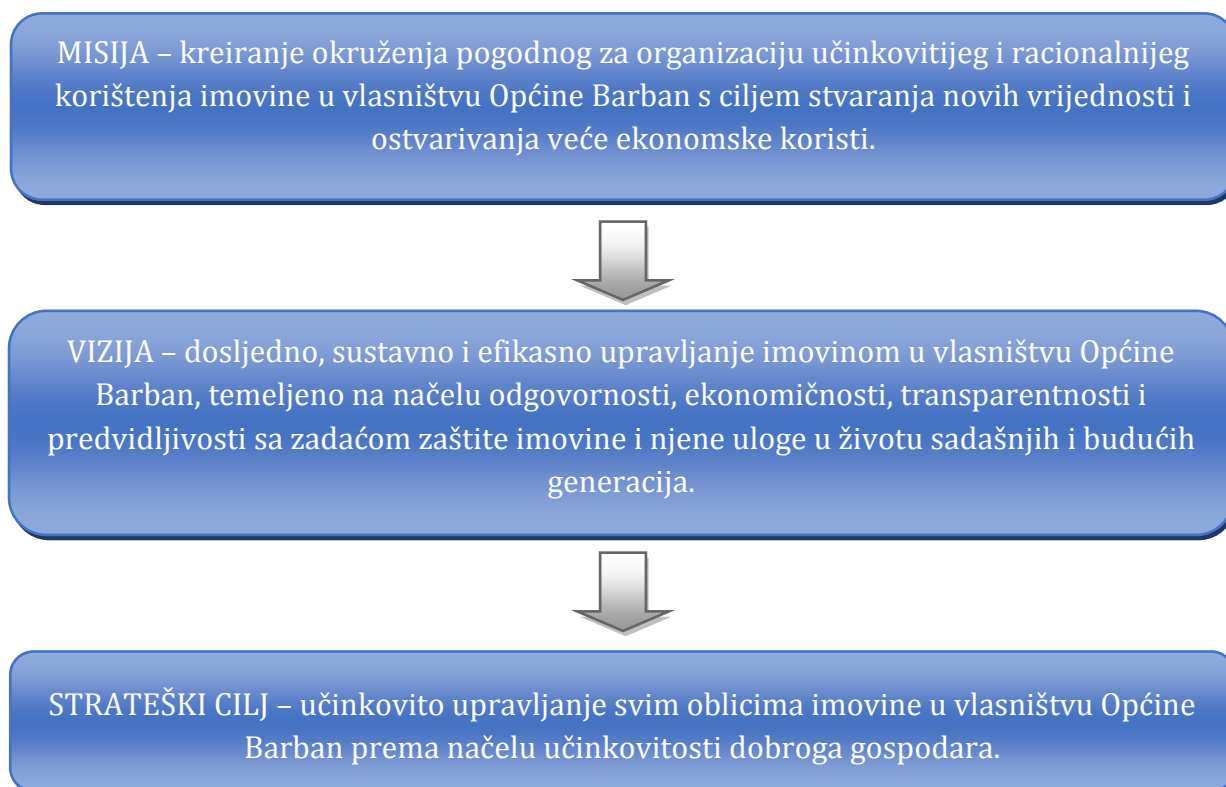
Namjera Općine je dovesti nekretnine u stanje imovinskopravne, prostorno-planske te funkcionalno-tržišne sposobnosti.

Prilikom provođenja analize utvrđene su i slabosti postojećeg sustava upravljanja općinskom imovinom te one čine važan aspekt u oblikovanju Strategije upravljanja imovinom Općine Barban za razdoblje 2022. – 2028. godine, a putem strateških mjera, projekata i aktivnosti navedenih u ovom dokumentu u narednom sedmogodišnjem razdoblju radit će se na postupnom otklanjanju uočenih slabosti.

4. STRATEŠKO USMJERENJE UPRAVLJANJA OPĆINSKOM IMOVINOM

Strateško usmjerenje podrazumijeva definiranu viziju i strateške ciljeve te je prikazano na slici broj 1, a detaljno razrađeno u potpoglavlju 4.1. Vizija upravljanja općinskom imovinom te potpoglavlju 4.2. Strateški cilj upravljanja općinskom imovinom.

Slika 1. Strateško usmjerenje upravljanja državnom imovinom



4.1. Vizija upravljanja općinskom imovinom

Misija se ogleda u jedinstvenoj svrsi koja stvara kontekst iz kojeg proizlazi vizija te se utvrđuju strateški i posebni ciljevi te postavljaju mjere, projekti i aktivnosti. Misija Općine Barban je kreirati okruženje pogodno za organizaciju učinkovitijeg i racionalnijeg korištenja imovine u vlasništvu Općine Barban s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi.

Vizija ukazuje na složeni prijelaz iz trenutnog stanja u buduću uz misiju i vrijednosti, a kroz dinamiku strategije. Vizija Općine Barban je dosljedno, sustavno i efikasno upravljanje imovinom u vlasništvu Općine Barban, temeljeno na načelima odgovornosti, ekonomičnosti, transparentnosti i predvidljivosti sa zadaćom zaštite imovine i njene uloge u životu sadašnjih i budućih generacija.

Imovinski aspekt u vlasništvu Općine Barban karakterizira izniman razvojni potencijal koji treba biti usmjeren prema strateškim razvojnim prioritetima. Kako bi se u

potpunosti ispunio potencijal općinske imovine, kao razvojna potreba prepoznata je nužnost kontinuirane uporabe općinske imovine.

4.2. Strateški cilj upravljanja općinskom imovinom

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

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

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

Općina Barban mora organizirati očuvanje strateški važne i vrijedne imovine, kulturne baštine i raspoloživih prirodnih resursa, a sve u cilju očuvanja lokalne samosvojnosti, uz istodobno osiguranje ubrzanoga ekonomskog rasta.

U tom procesu, koji mora biti trajan, nužno je sustavno jačati društvenu svijest. Znanje, rad, dobra organizacija i ulaganje kapitala stvaraju pretpostavke za uspostavu novih vrijednosti, postizanje razvojnih ciljeva te, u konačnici, dobrobit svih građana i društva u cjelini. Fokusiranje na stvaranje novih vrijednosti ključ je ostvarenja svih strateških reformi, kojima se osigurava bolji život svih građana.

Ovom Strategijom definiraju se pristup i nove polazne osnove za gospodarenje i upravljanje imovinom u vlasništvu Općine Barban, i to kroz prethodno navedeni, dugoročni strateški cilj.

5. KASKADIRANJE STRATEŠKOG CILJA UPRAVLJANJA OPĆINSKOM IMOVINOM

Iz strateškog cilja upravljanja općinskom imovinom izvodi se sedam posebnih ciljeva upravljanja općinskom imovinom. Prema članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske poseban cilj je srednjoročni cilj definiran u nacionalnim planovima i planovima razvoja jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave kojim se ostvaruje strateški cilj iz strategije i poveznica s programom u državnom proračunu ili proračunu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave. Posebni ciljevi upravljanja državnom imovinom kao i programiranje pripadajućih mjera, projekata i aktivnosti² predstavljaju provedbu strategije upravljanja općinskom imovinom i bit će detaljnije opisani u nastavku poglavlja.

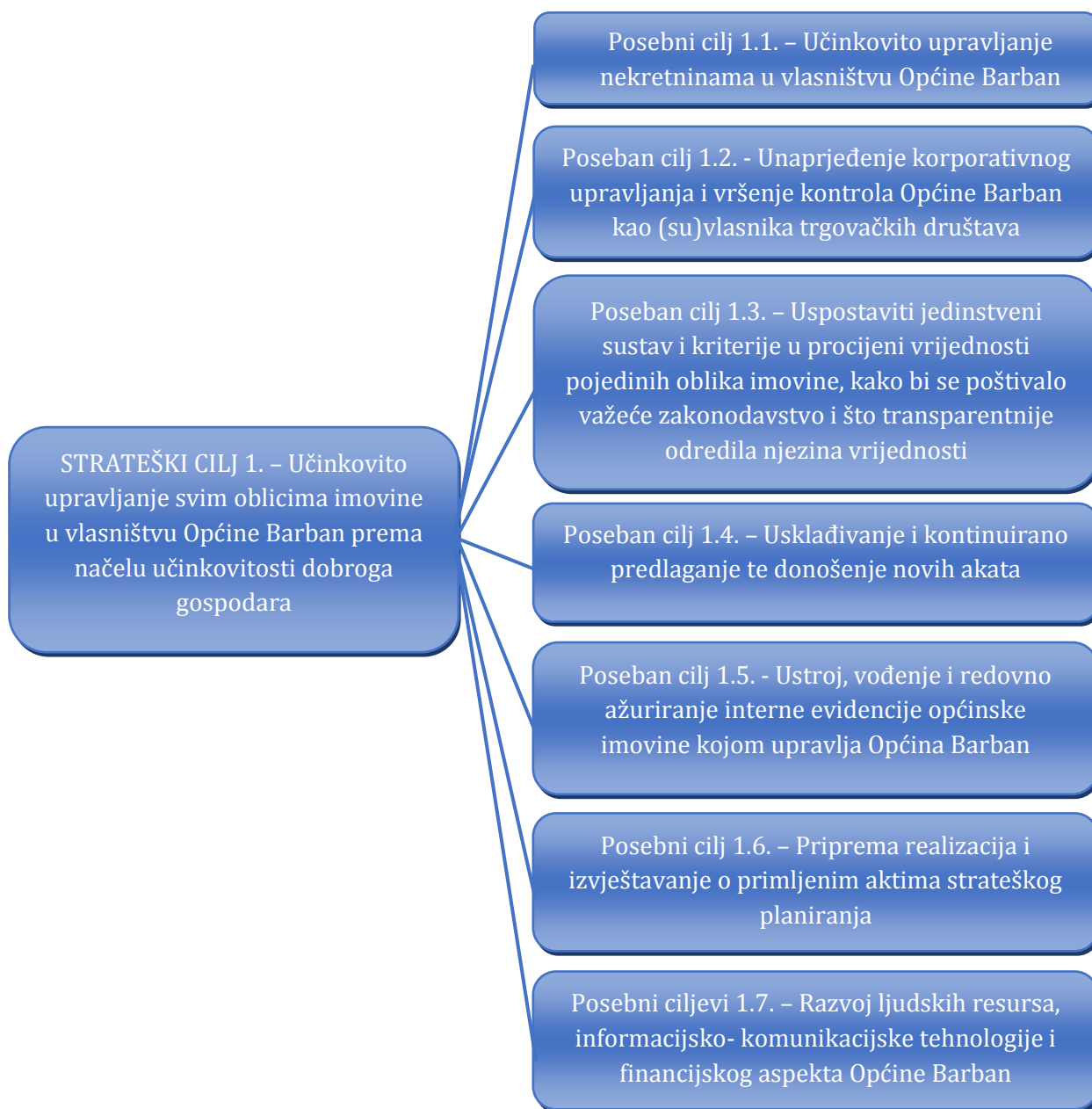
Posebni ciljevi bit će raščlanjeni u pogledu programiranja pripadajućih mjera, projekata i aktivnosti koje predstavljaju implementaciju posebnog cilja kao i neizravnu primjenu strateškog cilja. Također će biti prepoznati pokazatelji ishoda³ za posebne ciljeve kako bi se provedba upravljanja općinskom imovinom uspješno mogla pratiti te će biti identificirani i pokazatelji rezultata⁴ za mjere, projekte i aktivnosti koji se metodično razrađuju godišnjim planovima upravljanja općinskom imovinom kao operativnim dokumentima koji se temelje na Strategiji i kojima se provode elementi strateškog planiranja definirani u Strategiji.

² Prema članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 123/17) mjere su skup međusobno povezanih aktivnosti i projekata u određenom upravnom području kojom se izravno ostvaruje posebni cilj, a neizravno se pridonosi ostvarenju strateškoga cilja. Aktivnost je niz specifičnih i međusobno povezanih radnji čija provedba izravno vodi ostvarenju mjere, a neizravno ostvarenju posebnoga cilja, dok je projekt niz međusobno povezanih aktivnosti koje se odvijaju određenim redosljedom radi postizanja ciljeva unutar određenoga razdoblja i određenih financijskih sredstava.

³ Prema članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 123/17) pokazatelj ishoda je kvantitativni i kvalitativni mjerljivi podatak koji omogućuje praćenje, izvješćivanje i vrednovanje uspješnosti u postizanju utvrđenog posebnog cilja.

⁴ Prema članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 123/17) pokazatelj rezultata je kvantitativni i kvalitativni mjerljivi podatak koji omogućuje praćenje, izvješćivanje i vrednovanje uspješnosti u provedbi utvrđene mjere, projekta i aktivnosti.

Slika 2. Kaskadiranje strateškog cilja upravljanja općinskom imovinom



5.1. Poseban cilj 1.1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Barban“

Općina Barban osim financijskim sredstvima upravlja i raspolaže pokretninama i nekretninama. Osim zakonima i drugim propisima, uvjeti, procedure i način raspolaganja poslovnim prostorom i zemljištem utvrđeni su i prethodno navedenim internim aktima Općine Barban.

Općinske nekretnine iznimno su važan resurs kojim Općina Barban mora efikasno raspolagati u cilju realizacije društvenog, obrazovnog i kulturnog napretka te zaštite za buduće naraštaje. Nekretnine Općine Barban najvažniji su aspekt općinskog kapitala te je s istima potrebno postupati odgovorno od strane svih korisnika upravitelja i imatelja. Sve aktivnosti upravljanja i raspolaganja općinskom imovinom moraju se odvijati sukladno važećim zakonima i propisima.

Prema novom Zakonu o upravljanju državnom imovinom kada je to opravdano i obrazloženo razlozima poticanja gospodarskog napretka, socijalne dobrobiti građana i ujednačavanja gospodarskog i demografskog razvitka svih krajeva Republike Hrvatske, nekretninama se može raspolagati u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i bez naknade.

Raspolaganje se provodi na zahtjev jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na koju se prenosi ono pravo s kojim se postiže ista svrha, a koje je najpovoljnije za Republiku Hrvatsku. Općina Barban zatražila je darovanje nekretnine za potrebe razvoja Općine.

Tablica 4. Kaskadiranje Posebnog cilja 1.1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Barban“

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

Na to koliko će se efikasno realizirati mjera *Aktivacije neiskorištene i neaktivne općinske imovine putem zakupa (najma)* trenutno utjecaj ima nesređenost imovinskopravnih odnosa na nekretninama u vlasništvu Općine Barban, odnosno neusklađenost podataka u zemljišnim knjigama i katastru te dugotrajnost postupka obnove zemljišnih knjiga koji je u tijeku u velikom dijelu Republike Hrvatske te novih katastarskih izmjera.

Kao potencijalno rješenje navedenih problema čeka se rezultat prijedloga izmjena određenih zakonskih i podzakonskih propisa poput prijedloga Zakona o neprocijenjenom građevinskom zemljištu, dok su uspostavljeni: Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora, Uredba o načinima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske i Uredba o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske čime bi se omogućio nastavak adekvatnog upravljanja općinskom imovinom.

Krajnji cilj je ekspandirati broj investicijskih projekata uz aktivaciju neaktivne općinske imovine, dakle realizirati barem dva investicijska projekta godišnje.

S obzirom na analizirane podatke u proteklom razdoblju, a u svrhu ostvarenja dosljednosti adekvatnog upravljanja nekretninama koje su u nadležnosti Općine, predlažu se daljnji postupci u sljedećim koracima:

- **Poslovni prostori**

U narednom sedmogodišnjem periodu na kojem se bazira Strategija, neaktivni poslovni prostori i stanovi ponudit će se na tržištu. Cilj je da poslovni prostori u vlasništvu Općine Barban budu popunjeni koliko je to moguće. Općina Barban mora racionalno i učinkovito upravljati poslovnim prostorima, i to na način da oni poslovni prostori koji su potrebni Općini Barban budu stavljeni u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem djelovanju.

Svi drugi poslovni prostori moraju biti ponuđeni na tržištu, bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem. Potrebno je ujednačiti standarde korištenja poslovnih prostora na razini svih tijela državne uprave te drugih korisnika proračuna. Temeljno načelo tijekom realizacije ove aktivnosti bit će javni natječaj te procjena vrijednosti predmetnog poslovnog prostora. Nadalje, u donošenju odluke o prodaji poslovnog prostora vodit će se računa i o odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora.

5.2. Poseban cilj 1.2. „Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Barban kao (su)vlasnika trgovačkih društava“

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

Za poslovanje trgovačkih društava i ustanova u (su)vlasništvu jedinice lokalne samouprave često su potrebne nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske.

Tablica 5. Kaskadiranje Posebnog cilja 1.2. „Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Barban kao (su)vlasnika trgovačkih društava“

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

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

Svakako, cilj je pronalaženje ravnoteže između nadležnosti Općine Barban da aktivno vrši svoju (su)vlasničku funkciju (kandidiranje i izbor nadzornih odbora i uprave) te vlastite regulatorne uloge. Za svako trgovačko društvo u okviru Plana upravljanja treba objaviti politiku koja utvrđuje ciljeve poslovanja i razvoja trgovačkog društva. U politici poslovanja (u Planu) trebaju biti jasno utvrđeni osnovni ciljevi

poslovanja (efektivnost i profitabilnost), a strateške smjernice moraju sadržavati, osim operativnih aktivnosti, i kriterije mjerljivosti kojima će se tijekom provođenja Strategije i godišnjih planova upravljanja imovinom (u određenim vremenskim intervalima i/ili u svakom momentu) moći utvrditi stvarno stanje njihove realizacije. To će pomoći osiguravanju jasnih zadataka za trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine, koja će time dobiti jasnu poruku u obliku strateških smjernica i obaveza izvještavanja.

Glavni zadatak Strategije upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Barban u trgovačkim društvima je ostvarivati gospodarski rast, razvoj, zaposlenost i financijsku korist.

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

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

U obavljanju ovlasti u trgovačkim društvima u kojima Općina Barban ima udjele, potrebno je jasno i snažno deklarirati ciljeve vlasništva, kako se ne bi umjesto jasnih pravila i razgraničenja odgovornosti između vlasnika, nadzornog odbora i uprave društva, ponegdje stvorili paralelni sustavi koji otvaraju prostor za arbitrarnost, nedovoljnu odgovornost i potiru jasna razgraničenja odgovornosti na svim razinama. Općina Barban treba djelovati kao informiran i aktivan (su)vlasnik te ustanoviti jasnu i konzistentnu (su)vlasničku politiku, osiguravajući da se upravljanje u trgovačkim društvima obavlja na transparentan i odgovoran način s potrebnim stupnjem profesionalnosti i učinkovitosti. Takva politika pružit će trgovačkim društvima, tržištu i široj javnosti predvidljivost i jasno razumijevanje ciljeva Općine kao (su)vlasnika, kao i njenih dugoročnih obveza s tim u vezi.

Trgovačka društva moraju, u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima, imati uspostavljenu unutarnju reviziju ili barem unutarnji nadzor. Glavni cilj unutarnje revizije mora biti zaštita imovine Općine Barban, a glavna zadaća je nadzor nad uređenosti i ekonomičnosti poslovanja društva, sukladno propisima i unutarnjim aktima.

Uspješnost provedbe Posebnog cilja 1.2. „Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Barban kao (su)vlasnika trgovačkih društava“ mora se dosljedno pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećeg pokazatelja ishoda: *Povećanje razine transparentnosti i javnosti upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu.*

5.3. Poseban cilj 1.3. „Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost“

Procjena vrijednosti nekretnina u Republici Hrvatskoj regulirana je Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj 78/15) koji je donesen 03. srpnja 2015. godine, a na snazi je od 25. srpnja 2015. godine.

Zakon se isključivo bavi tržišnom vrijednosti nekretnina koja se procjenjuje pomoću tri metode i sedam postupaka, a propisan je i način na koji se prikupljaju podatci koje procjenitelji dobiju primjenjujući propisanu metodologiju, te potom evaluiraju i dalje koriste. U slučaju povrede Zakona propisani su nadzor i sankcije. Procjenu vrijednosti nekretnine mogu vršiti jedino ovlaštene osobe: stalni sudski vještaci i stalni sudski procjenitelji.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja izradilo je prvu fazu Informacijskog sustava tržišta nekretnina eNekretnine. Sustav sadrži podatke o broju transakcija za pojedino područje, vrstu nekretnina i podatke o nekretnini koja je bila predmet transakcije – kuća, poslovni prostor, poljoprivredno, građevinsko, šumsko zemljište, postignute cijene itd.

Ovlaštenim procjeniteljima i posrednicima u prometu nekretninama omogućen je lak pristup korisnim informacijama koje su dobra podloga za njihov kvalitetan stručni rad. Ova baza podataka važna je radi osiguranja transparentnosti tržišta nekretnina.

Tablica 6. Kaskadiranje Posebnog cilja 1.3. „Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost“

Poseban cilj upravljanja općinskom imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja općinskom imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja općinskom imovinom
Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost	Snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine u vlasništvu Općine	Osiguranje transparentnosti tržišta nekretnina	Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva

Općina Barban planira u narednom sedmogodišnjem periodu vršiti procjenu nekretnina. Procjenu obavlja ovlaštenu sudski vještak s kojim će po potrebi biti sklopljen okvirni ugovor za izradu elaborata o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina. Sadržaj i

oblik elaborata mora se izraditi sukladno zakonskim propisima i aktima te uputama iz ugovora sklopljenog s izabranim sudskim vještakom.

Uspješnost provedbe Posebnog cilja 1.3. „Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost“ mora se dosljedno pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećeg pokazatelja ishoda: Osiguranje transparentnosti tržišta nekretnina.

5.4. Poseban cilj 1.4. „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“

Stjecanje, upravljanje i raspolaganje imovinom propisano je brojnim zakonskim i podzakonskim aktima. U svrhu povećanja efikasnosti upravljanja općinskom imovinom, dosljedno se radi na unaprijeđenju postojećeg normativnog okvira kojim se uređuje upravljanje općinskom imovinom.

Kroz dosadašnji način i regulaciju upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Barban identificirana je potreba za racionalizacijom i povećanjem djelotvornosti postupaka raspolaganja općinskom imovinom.

Usklađenje sustava upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Barban predstavlja kontinuirani proces, što kao preduvjet zahtjeva konstantnu analizu postojećeg stanja i provođenje dodatne regulacije u svrhu bolje aktivacije imovine, a osobito se odnosi na otklanjanje nedostataka zakonodavnog okvira. Tijekom izmjena i dopuna starih, odnosno donošenja novih propisa i akata neophodno je postupati javno i sukladno važećim propisima koji reguliraju sudjelovanje zainteresirane javnosti.

Tablica 7. Kaskadiranje Posebnog cilja 1.4. „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“

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

Općina Barban će u narednom sedmogodišnjem periodu dosljedno pratiti i svojim mišljenjima sudjelovati u oblikovanju novih i izmjeni dosadašnjih akata koji utječu ili bi mogli biti od utjecaja na učinkovitije upravljanje općinskom imovinom.

Uspješnost implementacije Posebnog cilja 1.4. „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“ mora se pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećeg pokazatelja ishoda: Unaprijeđen normativni okvir za učinkovito upravljanje općinskom imovinom.

5.5. Poseban cilj 1.5. „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Barban“

Značajna pretpostavka za učinkovito upravljanje i raspolaganje imovinom je uspostava sveobuhvatne Evidencije imovine koja će se stalno ažurirati i kojom će se ostvariti internetska dostupnost i transparentnost u upravljanju imovinom. Iz navedenog proizlazi kao prioritetni cilj koji se navodi i u Strategiji redovno ažuriranje Evidencije imovine kako bi se osigurali točni podaci o cjelokupnoj imovini odnosno resursima s kojima Općina Barban raspolaže. Evidencija imovine je sveobuhvatnost autentičnih i redovito ažuriranih pravnih, fizičkih, ekonomskih i financijskih podataka o imovini.

Dana, 05. prosinca 2018. godine donesen je novi Zakon o središnjem registru državne imovine (»Narodne novine« broj 112/18) prema kojem su JLS obveznici dostave i unosa podataka u Središnji registar.

Dostava podatka u Središnji registar propisana je Uredbom o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“ broj 03/20) kojom se uređuje ustrojstvo i način vođenja, sadržaj Središnjeg registra državne imovine i način prikupljanja podataka za Središnji registar te podaci iz Središnjeg registra koji se javno ne objavljuju. U Središnjem registru prikupljaju se i evidentiraju podaci na temelju valjanih isprava i ostale dokumentacije koje će biti propisane Pravilnikom o tehničkoj strukturi podataka i načinu upravljanja Središnjim registrom. Općina Barban dostavit će podatke i postupiti sukladno navedenom Zakonu, čim dostava podataka u Središnji registar bude omogućena.

Tablica 8. Kaskadiranje Posebnog cilja 1.5. „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Barban“

Poseban cilj upravljanja općinskom imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja općinskom imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja općinskom imovinom
Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Barban	Funkcionalna uspostava Evidencije imovine Općine Barban	Interna evidencija općinske imovine kao upravljački sustav koji omogućava kvalitetno i razvidno donošenje odluka o načinima upravljanja općinskom imovinom kojom upravlja Općina Barban	Jačanje gospodarske konkurentnosti Općine Barban Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva

	Dostavljanje podataka i promjena predmetnih podataka u Središnji registar državne imovine	Internetska dostupnost i transparentnost u upravljanju imovinom Javnom objavom ostvarit će se bolji nadzor nad stanjem imovine kojom Općina Barban raspolaže	
--	---	---	--

Strategijom će se ostvariti sljedeći ciljevi vođenja Evidencije imovine:

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

Sukladno načelu javnosti na Internet stranicama Općine Barban bit će postavljena je Evidencija imovine u vlasništvu Općine Barban, kao i dokumenti vezani za upravljanje imovinom.

Uspješnost implementacije Posebnog cilja 1.5. „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Barban“ mora se pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećih pokazatelja ishoda: Interna evidencija općinske imovine kao upravljački sustav koji omogućava kvalitetno i razvidno donošenje odluka o načinima upravljanja općinskom imovinom kojom upravlja Općina Barban, Internetska dostupnost i transparentnost u upravljanju imovinom te javnom objavom ostvarit će se bolji nadzor nad stanjem imovinom kojom Općina Barban raspolaže.

5.6. Poseban cilj 1.6. „Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“

Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Barban za razdoblje od 2022. do 2028. godine (dalje u tekstu Strategija), Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Barban za 2022. godinu i Izvješće o provedbi Plana upravljanja, tri su ključna i međusobno povezana dokumenta upravljanja i raspolaganja imovinom. Strategijom se određuju dugoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom uvažavajući pri tome gospodarske i razvojne interese Općine Barban. Planovi upravljanja usklađuju se sa Strategijom i moraju sadržavati detaljnu analizu stanja i razrađene planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine Barban. Izvješće o provedbi Plana upravljanja imovinom, kao treći ključni dokument dostavlja se do 30. rujna tekuće godine za prethodnu godinu Općinskom vijeću Općine Barban na usvajanje.

Poglavljima godišnjih planova definiraju se kratkoročni ciljevi, pružaju izvedbene mjere, odnosno specificiraju se aktivnosti za ostvarenje ciljeva, te određuju smjernice upravljanja, a sve u svrhu učinkovitog upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Barban te njezine funkcije u službi gospodarskog rasta.

Tablica 9. Kaskadiranje Posebnog cilja 1.6. „Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“

Poseban cilj upravljanja općinskom imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja općinskom imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja općinskom imovinom
Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja	Unaprjeđenje upravljanja općinskom imovinom putem akata strateškog planiranja	Poboljšan okvir strateškog planiranja za učinkovito upravljanje općinskom imovinom	Jačanje gospodarske konkurentnosti Općine Barban Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva

Uspješnost implementacije Posebnog cilja 1.6. „Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“ mora se pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećeg pokazatelja ishoda: Poboljšan okvir strateškog planiranja za učinkovito upravljanje općinskom imovinom.

5.7. Poseban cilj 1.7. „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Barban“

Uspješna provedba prethodno definiranih ciljeva moguća je jedino uz kontinuiran napredak i jačanje ljudskog aspekta, informacijsko-komunikacijskih tehnologija te financijskih mogućnosti Općine.

Strateško upravljanje ljudskim resursima uključuje aktivnosti unaprjeđenja ustrojstva i organizacije Općine, a potom i kontinuirane edukacije općinskih službenika koje je neophodno zbog povećanja opsega posla u Općini.

Postojeći informacijsko-komunikacijski sustavi također zahtijevaju kontinuirano unaprjeđenje informatizacije i digitalizacije, odnosno (automatizacije i virtualizacije radnih mjesta) te implementaciju novih informatičkih rješenja u području upravljanja općinskom imovinom kao i cjelokupnog rada Općine Barban (aplikacije, informacijsko-komunikacijska infrastruktura). Nadalje, potrebno je raditi i na poboljšanju sigurnosti informacijsko-komunikacijskog sustava putem investiranja u neophodnu infrastrukturu i u adaptaciju pravnim okvirima vezanim uz sigurnosnu problematiku te edukacije i obuku općinskih službenika. Poboljšanje aspekta financijskog upravljanja podrazumijeva adekvatno praćenje naplate i osiguranje većih financijskih sredstava.

Tablica 10. Kaskadiranje Posebnog cilja 1.7. „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Barban“

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

Uspješnost implementacije Posebnog cilja 1.7. „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Barban“ mora se pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećih pokazatelja ishoda: Poboljšan aspekt ljudskih potencijala u smislu podrške učinkovitim upravljanju općinskom imovinom,

Poboljšana informacijsko-komunikacijska potpora u smislu podrške učinkovitom upravljanju općinskom imovinom te poboljšana financijska potpora u smislu podrške učinkovitom upravljanju općinskom imovinom.

6. ZAKLJUČAK

Imovina Općine ima izniman prirodni i financijski potencijal, bogatstvo i raznolikost oblika, ali u najvećoj mjeri ima izniman razvojni potencijal koji mora biti fokusiran prema strateškim razvojnim prioritetima Općine, a koji se neposredno vežu uz sve oblike razvojne politike. Kao preduvjet realizacije potencijala općinske imovine, prepoznata je nužnost aktivacije neaktivne općinske imovine.

Strategija upravljanja općinskom imovinom neophodan je akt strateškog planiranja koji je ključan u službi postizanja gospodarskih, infrastrukturnih i drugih strateških razvojnih ciljeva i zaštite općinskih interesa. Osnovna svrha ogleda se u dosljednom očuvanju imovine i njene važnosti za život i rad postojećih i budućih generacija.

Dugoročno održivo upravljanje imovinom u vlasništvu Općine jedan je od glavnih poticaja izrade strateških i posebnih ciljeva, a potom i programiranja mjera, projekata i aktivnosti. Unutar Strategije susreli smo se sa sljedećim pojavnim oblicima imovine u vlasništvu Općine Barban: udjeli u trgovačkim društvima čiji je imatelj Općina Barban, nekretnine i to: poslovni prostori, građevinsko i poljoprivredno zemljište

Provedenom analizom trenutnog stanja upravljanja općinskom imovinom prepoznata je polazna pretpostavka za efikasno upravljanje općinskom imovinom, a riječ je o funkcionalnoj uspostavi sveobuhvatne evidencije imovine, drugim riječima, podatkovne baze o svim pojavnim oblicima općinske imovine kojom upravlja Općina Barban.

Strateški cilj upravljanja općinskom imovinom je učinkovito upravljati svim oblicima imovine u vlasništvu Općine Barban prema načelu učinkovitosti dobrog gospodarstva. Upravljanje općinskom imovinom zahtijeva pronalaženje učinkovitih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu i generirati gospodarski rast.

Poseban cilj 1.1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Barban“ provodit će se putem sljedeće mjere: aktivacijom neiskorištene i neaktivne općinske imovine putem zakupa (najma). Uspješnost implementacije posebnog cilja 1.1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Barban“ – će se pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećih pokazatelja ishoda: doprinos smanjenju proračunskog manjka te povećanju kreditnog rejtinga, uređenje zemljišnoknjižnog stanja nekretnina kojima upravlja Općina Barban i ujednačenje standarda korištenja poslovnih prostora na razini svih tijela državne uprave te drugih korisnika proračuna.

Poseban cilj 1.2. „Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Barban kao (su)vlasnika trgovačkih društava“ provodit će se putem sljedećih mjera: prikupljati i pregledavati izvješća o poslovanju trgovačkih društava i objaviti skraćene planove trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Barban. Uspješnost implementacije posebnog cilja 1.2. „Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje

kontrola Općine Barban kao (su)vlasnika trgovačkih društava“ će se pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećeg pokazatelja ishoda: povećanje razine transparentnosti i javnosti upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu.

Poseban cilj 1.3. „Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost“ provodit će se putem sljedeće mjere: snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine u vlasništvu Općine. Uspješnost implementacije posebnog cilja 1.3. „Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost“ će se pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećeg pokazatelja ishoda: osiguranje transparentnosti tržišta nekretnina.

Poseban cilj 1.4. „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“ provodit će se putem sljedeće mjere: predlaganje izmjena i dopuna važećih akata te izrade prijedloga novih akata za poboljšanje upravljanja općinskom imovinom. Uspješnost implementacije posebnog cilja 1.4. „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“ će se pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećeg pokazatelja ishoda: unaprijeđen normativni okvir za učinkovito upravljanje općinskom imovinom.

Poseban cilj 1.5. „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Barban“ provodit će se putem sljedećih mjera: funkcionalna uspostava Evidencije imovine Općine Barban i dostavljanje podataka i promjena predmetnih podataka u Središnji registar državne imovine. Uspješnost implementacije posebnog cilja 1.5. „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Barban“ će se pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećih pokazatelja ishoda: interna evidencija općinske imovine kao upravljački sustav koji omogućava kvalitetno i razvidno donošenje odluka o načinima upravljanja općinskom imovinom kojom upravlja Općina Barban, internetska dostupnost i transparentnost u upravljanju imovinom te javnom objavom ostvarit će se bolji nadzor nad stanjem imovinom kojom Općina Barban raspolaže.

Poseban cilj 1.6. „Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“ provodit će se putem sljedeće mjere: unaprjeđenje upravljanja općinskom imovinom putem akata strateškog planiranja. Uspješnost implementacije posebnog cilja 1.6. „Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“ će se pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećeg pokazatelja ishoda: poboljšan okvir strateškog planiranja za učinkovito upravljanje općinskom imovinom.

Poseban cilj 1.7. „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Barban“ provodit će se putem sljedećih mjera: strateško upravljanje ljudskim resursima, poboljšanje informatizacije i digitalizacije i poboljšanje financijskog upravljanja. Uspješnost implementacije posebnog cilja 1.7. „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog

aspekta Općine Barban“ će se pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećih pokazatelja ishoda: poboljšan aspekt ljudskih potencijala u smislu podrške učinkovitim upravljanju općinskom imovinom, poboljšana informacijsko-komunikacijska potpora u smislu podrške učinkovitim upravljanju općinskom imovinom te poboljšana financijska potpora u smislu podrške učinkovitim upravljanju općinskom imovinom.

Djelotvorna provedba svih definiranih posebnih ciljeva doprinijet će uspješnoj realizaciji strateškog cilja upravljanja općinskom imovinom čiji su pokazatelji učinka jačanje gospodarske konkurentnosti Općine Barban te ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva.

7. IZVORI PODATAKA

Pri izradi Strategije upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Barban za razdoblje od 2022. do 2028. godine korišteni su sljedeći izvori i bibliografija:

Elektronski izvori:

- Hrvatski geološki institut
dostupno na <http://www.hgi-cgs.hr>
- Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine
dostupno na <https://imovina.gov.hr/>
- Narodne novine
dostupno na <http://narodne-novine.nn.hr/>
- Službena stranica Općine Barban
dostupno na <http://barban.hr/>
- Službene novine Općine Barban
dostupno na <http://barban.hr/opcinski-dokumenti/sluzbene-novine/>
- Zakon.hr
dostupno na <http://www.zakon.hr/>

Dokumenti:

- Izvješće o obavljenoj reviziji - Upravljanje i raspolaganje nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na području Istarske županije (Državni ured za reviziju, Područni ured Pazin, siječanj 2016, Pazin),
- Izvješće o obavljenoj reviziji - Gospodarenje mineralnim sirovinama na području Istarske županije (Državni ured za reviziju, Područni ured Rijeka, studeni 2016, Rijeka),
- Registar državne imovine,
- Drugi dokumenti ustupljeni od strane Općine Barban.