Na temelju članka 28. Statuta Općine Crnac ("Službeni glasnik" Općine Crnac broj 1/19, 2/19, 1/20, 2/21 i 2/25) Općinsko vijeće Općine Crnac na 3. sjednici održanoj dana 27. 11. 2025. godine , donijelo je

GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE CRNAC ZA 2026. GODINU

1. UVOD

Općina Crnac izrađuje Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Crnac (dalje u tekstu Plan upravljanja imovinom) za razdoblje od godinu dana. Donošenje Godišnjeg plana upravljanja utvrđeno je člankom 54. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23).

Navedenim godišnjim planom obuhvatit će se ciljevi, smjernice i provedbene mjere upravljanja pojedinim oblikom imovine u vlasništvu Općine Crnac u svrhu provođenja Strategije. Strategija upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Crnac za razdoblje 2024. do 2029. godine primjenjivat će se u odnosu na upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Crnac.

Smjernice Strategije, a time i odrednica godišnjih planova jest pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu, čuvati interese Općine Crnac i generirati gospodarski rast kako bi se osigurala kontrola, javni interes i pravično raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Crnac.

Strategija upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Crnac za razdoblje od 2024. do 2029. godine, Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Crnac i Izvješće o provedbi Plana upravljanja imovinom, tri su ključna i međusobno povezana dokumenta upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama.

Strategijom upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Crnac za razdoblje od 2024. do 2029. godine (dalje u tekstu: Strategija) određeni su srednjoročni ciljevi i smjernice upravljanja nekretninama i pokretninama uvažavajući pri tome gospodarske i razvojne interese Općine Crnac.

Planovi upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Crnac usklađeni su sa Strategijom, a sadrže detaljnu analizu stanja i razrađene planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine Crnac .

Izvješće o provedbi Plana, kao treći ključni dokument upravljanja nekretninama i pokretninama, izrađuje se do 30. rujna tekuće godine za prethodnu godinu.

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

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

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

2. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE CRNAC

Godišnji plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Crnac za 2026. godinu (dalje u tekstu: Godišnji plan) donosi se za potrebe Općine Crnac, a za razdoblje od jedne godine. Donošenje Godišnjeg plana utvrđeno je člankom 15. i 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18).

Godišnji plan mora sadržavati godišnje planove upravljanja pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine Crnac, a oni su sljedeći:

1. godišnji plan upravljanja trgovačkim društvima i javnim ustanovama u vlasništvu Općine Crnac
2. godišnji plan upravljanja poslovnim prostorima i stanovima u vlasništvu Općine Crnac
3. godišnji plan upravljanja i raspolaganja građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine Crnac
4. godišnji plan prodaje nekretnina u vlasništvu Općine Crnac
5. godišnji plan provođenja postupaka procjene imovine u vlasništvu Općine Crnac
6. godišnji plan upravljanja, odnosno tekućeg i investicijskog održavanja objekata u vlasništvu Općine Crnac
7. godišnji plan provedbe projekata vezanih za iskorištavanje obnovljivih izvora energije
8. godišnji plan provedbe projekata javno-privatnog partnerstva
9. godišnji plan rješavanja imovinsko-pravnih pitanja
10. godišnji plan vođenja registra imovine
11. godišnji plan postupaka vezanih uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Crnac

Godišnji plan donosi Općinsko vijeće na prijedlog Općinskog načelnika.

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

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

Ovaj plan sadržava detaljnu analizu stanja upravljanja pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine Crnac i godišnji plan upravljanja pojedinim oblicima imovine za 2026. godinu.

Plan investicija

Proračunom Općine Crnac svake godine se planira realizirati niz projekata, odnosno izdvajaju se sredstva za investicije koje se odnose na:

- razvoj prometne infrastrukture – rekonstrukcija i održavanje lokalnih cesta, staza i putova,
- izgradnju i održavanje komunalne infrastrukture – održavanje objekata i uređaja komunalne infrastrukture u vlasništvu Općine,
- razvoj održivog gospodarenja otpadom na području Općine,
- prostorno planiranje i izgradnja općine,
- jačanje gospodarstva i potpora poljoprivredi,
- održavanje javnih površina i groblja.

Izvori sredstava za investicije

Investicije će se financirati iz bespovratnih sredstava Europske unije, fondova Republike Hrvatske, poreznih izvora, izvora prodaje nekretnina i građevinskog zemljišta te iz drugih izvora.

2.1. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA I JAVNIM USTANOVAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE CRNAC

Općina CRNAC u svom vlasništvu/suvlasništvu ima sljedeća društva:

PAPUK d.o.o. – 2,727%
Opći podaci Društva: Vladimira Nazora 14, 95664025141, 033673103, info@papuk-doo.hr

VIRKOM d.o.o. – 0,210% Kralja Petra Krešimira IV 30, 33000 Virovitica
(Podružnica Orahovica – Opći podaci: Vladimira Nazora 14, info@papuk-doo.hr

ELKOOMNET d.o.o. - 10,527 %
Opći podaci Društva: Trg Gospe Voćinske 11, Voćin 64498817988
elkomnetdoo@gmail.com

Za sada nema interesa za prodajom udjela u istim trgovačkim društvima, stoga se niti ne donosi odluka o rasporedu dobivenih sredstava.

Na području Općine Crnac ne djeluje ustanova sa 100%-tnim udjelom vlasništva Općine:

DJEČJI VRTIĆ

2020. godine Općina Crnac je Odlukom Općinskog vijeća u suradnji s Općinom Čačinci i Općinom Čađavica osnovala Dječji vrtić Lipa Čađavica. Ustanova je upisana u sudski registar.

Financijska izvješća / dokumenti trgovačkih društava i ustanova

Trgovačka društva i ustanove u 100%-tnom i/ili većinskom vlasništvu Općine Crnac dužna su dostaviti niz financijskih izvještaja i dokumenata Općini na uvid u unaprijed određenom roku.

Mjere upravljanja trgovačkim društvima i ustanovama u vlasništvu Općine Crnac

1. Kontinuirano prikupljati i analizirati izvješća o poslovanju dostavljena od strane trgovačkih društava i ustanova u većinskom vlasništvu Općine Crnac.
2. Provoditi kontrolu nad dostavljenom dokumentacijom odmah po dostavi dokumentacije Jedinstvenom upravnom odjelu.
3. Sukladno Uredbi o izmjenama i dopunama uredbe o sastavljanju i predaji Izjave o fiskalnoj odgovornosti i izvještaja o primjeni fiskalnih pravila, predsjednik uprave trgovačkog društva u vlasništvu Općine Crnac za prethodnu godinu dostavlja načelniku Izjavu, popunjeni Upitnik, Plan otklanjanja slabosti i nepravilnosti, Izvješće o otklonjenim slabostima i nepravilnostima utvrđenima prethodne godine i Mišljenje unutarnjih revizora o sustavu financijskog upravljanja i kontrola za područja koja su bila revidirana.
   Predsjednik uprave trgovačkog društva u vlasništvu više jedinica lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave (dalje u tekstu: JLP(R)S) do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu, dostavlja Izjavu, popunjeni Upitnik, Plan otklanjanja slabosti i nepravilnosti, Izvješće o otklonjenim slabostima i nepravilnostima utvrđenima prethodne godine i Mišljenje unutarnjih revizora o sustavu financijskog upravljanja i kontrola za područja koja su bila revidirana čelniku one JLP(R)S koja ima najveći udio u vlasništvu trgovačkog društva, a svim ostalim JLP(R)S koje imaju udjele u vlasništvu dostavlja na znanje presliku dostavljene dokumentacije.
   Iznimno, JLP(R)S koje imaju jednake udjele u vlasništvu trgovačkog društva koje su zajednički osnovale, a od kojih niti jedna nema najveći udio u vlasništvu, moraju se međusobno dogovoriti kojoj od JLP(R)S predsjednik uprave trgovačkog društva dostavlja do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu Izjavu, popunjeni Upitnik, Plan otklanjanja slabosti i nepravilnosti, Izvješće o otklonjenim slabostima i nepravilnostima utvrđenima prethodne godine i Mišljenje unutarnjih revizora o sustavu financijskog upravljanja i kontrola za područja koja su bila revidirana. JLP(R)S koje temeljem najvećeg udjela u vlasništvu, odnosno dogovora provjeravaju Izjave i Upitnike te Izvješće o otklonjenim slabostima i nepravilnostima utvrđenima prethodne godine koje im dostavljaju trgovačka društva u vlasništvu više JLP(R)S i/ili kojima su osnivači više JLP(R)S, o provedenim provjerama obavještavaju druge JLP(R)S koje imaju udjele u vlasništvu, odnosno koje su osnivači.
4. Redovno ažurirati Registar imenovanih članova nadzornih odbora, skupština i uprava društava i objavljivati podatke na Internet stranici.

Mjere unaprjeđenja upravljanja trgovačkim društvima u većinskom vlasništvu Općine CRNAC

- provođenje natječaja za izbor Uprava trgovačkih društava
- unaprjeđivanje načina objavljivanja podataka prikupljenih nakon sveobuhvatne analize stanja i poslovnih rezultata trgovačkih društava i održanih glavnih godišnjih skupština trgovačkih društava
- redovno praćenje provedbi odluka skupština trgovačkih društava
- donošenje Odluke ili procedure o uvjetima i postupku izbora i/ili imenovanja kandidata za članove nadzornih odbora u trgovačkim društvima kojom će se kontrolirati kvaliteta izabranih kadrova, nadzirati njihov rad i način upravljanja trgovačkim društvima;
- davanje smjernica trgovačkim društvima o načinu nagrađivanja članova nadzornih odbora za svoj rad, a u skladu s dobrom poslovnom praksom i zakonskim okvirom
- utvrđivanje jasnijih i detaljnijih kriterija za pronalaženje najboljih kandidata za uprave društava, kako bi se ostvarili bolji rezultati poslovanja
- promicanje i pružanje pomoći trgovačkim društvima u većinskom vlasništvu Općine Crnac prilikom provođenja antikorupcijskog programa
- postavljanje ciljeva trgovačkim društvima koja će biti usmjerena na provođenje odgovornog i transparentnog načina poslovanja, a sve radi stvaranja preduvjeta za sprječavanje korupcije na svim razinama unutar organizacije
- redovno ažuriranje i objavljivanje Registra imenovanih članova nadzornih odbora, skupština i uprava na Internet stranici Općine Crnac kako bi bio dostupan javnosti
- objavljivanje izvješća o poslovanju trgovačkih društava u većinskom vlasništvu Općine na temelju podataka o poslovanju iz prethodne godine s ciljem obavještavanja potencijalnih investitora i zainteresirane javnosti
- savjetovanje trgovačkih društava u vlasništvu Općine Crnac da na svojim Internet stranicama objave izjave o sukobima interesa članova nadzornog odbora i uprave
- povećanje transparentnosti rada Općine Crnac u pogledu pružanja kvalitetnih, sveobuhvatnih i i pravovaljanih izvještaja o poslovanju trgovačkih društava široj zainteresiranoj javnosti, i to putem objava na službenoj Internet stranici Općine

2.2. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA POSLOVNIM PROSTORIMA I STANOVIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE CRNAC

Poslovni prostori su, prema odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, br. 125/11, 64/15, 112/18), poslovne zgrade, poslovne prostorije, garaže i garažna mjesta. Pod pojmom stanovi, podrazumijevaju se stanovi u vlasništvu lokalnih jedinica.

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

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

Korištenje poslovnih prostora i zemljišta u vlasništvu Općine		
Prostor	**k.o. / k.č.br.**	**Namjena**
Prostor općinske Uprave u Crncu	Crnac 814/1	Poslovni prostor za potrebe rada općinske Uprave.
Prostor općinske uprave u Crncu	Crnac 814/1	Ugovor o zakupu dijela - ljekarna
Lovački dom Mali Rastovac	Donje Predrijevo 720/180	Prostorije za rad lovačke udruge
Kuća	Crnac 811, 812,813	Skladišni prostor
Kuća	Crnac 472, 473	Skladišni prostor
Neizgrađeno građevinsko zemljište	Crnac 966, 967	Skladišni prostor
Vatrogasni centar Crnac	Crnac 1114	Projektna dokumentacija
Polivalnetni centar	Crnac 828/3	Projektna dokumentacija Građevinska dozvola
Centar za stare i nemoćne	Crnac 1065/1, 1065/2, 1065/3	Projektna dokumentacija Građevinska dozvola
Dječje igralište u Starom Petrovom Polju	Donje Predrijevo 651/53	DJEČJE IGRALIŠTE
Poslovni prostor - Munja	Donje Predrijevo 651/53	Ugovor o korištenju NK Munja Veliki Rastovac
Poslovni prostor – Trgovina rastovčanka	Donje Predrijevo 651/53	Ugovor o zakupu
Prostor teretane u Velikom Rastovcu	Donje Predrijevo 651/53	Poslovni prostor za sport i rekreaciju
Mjesni dom Suha Mlaka	Suha Mlaka 347	Povremeno korištenje sukladno potrebama stanovnika
Dječje igralište Suha Mlaka	Suha Mlaka 244	DJEČJE IGRALIŠTE
Mjesni dom Milanovac	Crnac 1792	Povremeno korištenje sukladno potrebama stanovnika
Dječje igralište u Velikom Rastovcu	Donje Predrijevo 651/626	DJEČJE IGRALIŠTE
Mrtvačnica i groblje Crnac	Crnac 1059	Povremeno korištenje sukladno potrebama sprovoda.
Mrtvačnica Veliki Rastovac	Donje Predrijevo 651/695	Povremeno korištenje sukladno potrebama sprovoda.

Groblje Veliki Rastovac	Donje Predrijevo 651/699, 719/589, 651/695, 651/450	Povremeno korištenje sukladno potrebama sprovoda.
Groblje Milanovac	Crnac 1861	Povremeno korištenje sukladno potrebama sprovoda.
Groblje Suha Mlaka	Suha Mlaka 402,	Povremeno korištenje sukladno potrebama sprovoda.
Mrtvačnica i groblje Breštanovci	Crnac 1236	Povremeno korištenje sukladno potrebama sprovoda.
Mrtvačnica i groblje Staro Petrovo Polje	Donje Predrijevo 651/107	Povremeno korištenje sukladno potrebama sprovoda.
Mrtvačnica i groblje Novo Petrovo Polje	Donje Predrijevo 720/696	Povremeno korištenje sukladno potrebama sprovoda.
Zgrada mješovite uporabe – trgovina NTL u Crncu	Crnac 828/2	Trgovina NTL -
Poslovni prostor u zgradi Općine	Crnac 814/1	HP – Hrvatska pošta d.d.

Akti kojima je regulirano upravljanje i raspolaganje poslovnim prostorima i stanovima u vlasništvu Općine CRNAC:

- Odluka o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Crnac
- pojedinačne odluke Općinskog vijeća

Poslovni prostori u vlasništvu Općine daju se u zakup na određeno ili neodređeno vrijeme putem javnog natječaja i to prikupljanjem pismenih ponuda u zatvorenim omotnicama. Iznimno prethodno navedenog, Ugovor se može sklopiti bez javnog natječaja, ako se poslovni prostor daje u zakup:

- Republici Hrvatskoj i pravnim osobama u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske,
- jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave i pravnim osobama u njihovom vlasništvu ili pretežitom vlasništvu,
- dosadašnjem zakupniku pod uvjetom da uredno, odnosno u potpunosti ispunjava ugovorne obveze, ukoliko prihvati ponudu za produženje Ugovora.

Općina u svom vlasništvu ima stanove sukladno evidenciji iz registra nekretnina.

Stanovi u vlasništvu Općine Crnac prodaju se putem javnog natječaja i po tržišnoj cijeni.

Općinski načelnik raspisuje javni natječaj radi prodaje stanova u vlasništvu Općine Crnac.

Općina Crnac planira utvrditi namjenu nekretnina s kojima upravlja i raspolaže, staviti u funkciju sve one poslovne prostore i stanove koji su potrebni Općini te ustrojiti evidenciju o ostvarenim prihodima i rashodima od upravljanja i raspolaganja nekretninama po svakoj jedinici nekretnina kako bi se mogla utvrditi i pratiti učinkovitost upravljanja i raspolaganja nekretninama.

Prema načelu dobrog gospodara i u svrhu učinkovitog raspolaganja imovinom i proračunskim sredstvima, one nekretnine koje nisu stavljene u funkciju, bit će ponuđene na tržištu u formi najma/zakupa ili prodaje.

2.3. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE CRNAC

Građevinsko zemljište je, prema odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine", br. 153/13 i 65/17), zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene.

Prema uspostavljenom Registru imovine Općine Crnac, Općina raspolaže izgrađenim građevinskim zemljištem, neizgrađenim građevinskim zemljištem, poljoprivrednim zemljištem te ostalim zemljištem. U planiranju korištenja potencijala građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine u funkciji rasta i razvoja, važnu ulogu ima i prostorno planiranje.

Akti kojima je regulirano upravljanje i raspolaganje zemljištem u vlasništvu Općine Crnac:

- Odluka o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Crnac
- Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države na području Općine Crnac
- pojedinačne odluke Općinskog vijeća

Sukladno odredbama zakona, Statutom Općine Crnac te Odlukom o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Crnac, Općinsko vijeće, odnosno Općinski načelnik raspolažu, koriste i upravljaju nekretninama u vlasništvu Općine, pažnjom dobrog domaćina, poštujući načela zakonitosti, ekonomičnosti i svrsishodnosti.

Općinsko vijeće i Općinski načelnik nekretninu u vlasništvu Općine, mogu otuđiti ili njome na drugi način raspolagati samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako zakonom ili ovom Odlukom nije drugačije određeno.

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

Općina Crnac tijekom 2026. godine ne planira prodavati poljoprivredna/građevinska zemljišta u svom vlasništvu, osim ako se za to ne ukaže potreba

NERAZVRSTANE CESTE

Prema Zakonu o cestama (»Narodne novine«, broj 04/23,133/23), nerazvrstane ceste su ceste koje se koriste za promet vozilima, koje svatko može slobodno koristiti na način i pod uvjetima određenim navedenim Zakonom i drugim propisima, a koje nisu razvrstane kao javne ceste u smislu navedenog Zakona. Nerazvrstane ceste su javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalaze. Nerazvrstane ceste se ne mogu otuđiti

iz vlasništva jedinice lokalne samouprave niti se na njoj mogu stjecati stvarna prava, osim prava služnosti i prava građenja radi građenja građevina sukladno odluci izvršnog tijela jedinice lokalne samouprave, pod uvjetima da ne ometaju odvijanje prometa i održavanje nerazvrstane ceste. Dio nerazvrstane ceste namijenjen pješacima (nogostup i slično) može se dati u zakup sukladno posebnim propisima, ako se time ne ometa odvijanje prometa, sigurnost kretanja pješaka i održavanje nerazvrstanih cesta. Nerazvrstane ceste upisuju se u zemljišne knjige kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo jedinice lokalne samouprave.

Općinsko vijeće Općine Crnac donijelo je Odluku o nerazvrstanim cestama na području Općine Crnac, kojom se uređuje korištenje, upravljanje, održavanje, zaštita, rekonstrukcija, građenje, financiranje i nadzor nerazvrstanih cesta na području Općine Crnac.

Nerazvrstanim cestama na području Općine upravlja se na način propisan za obavljanje komunalnih djelatnosti sukladno propisima kojima se uređuje komunalno gospodarstvo ako Zakonom o cestama nije propisano drugačije.

Sredstva za financiranje održavanja, rekonstrukciju, izgradnju i zaštitu nerazvrstanih cesta osiguravaju se iz komunalnog doprinosa, komunalne naknade, općinskog proračuna, naknade za zauzimanje i prekopavanje nerazvrstane ceste, naknade za prekomjerno korištenje nerazvrstane ceste, naknade za postavljanje znakova informiranja, reklamnih ploča i natpisa te iz drugih izvora.

2.4. GODIŠNJI PLAN PRODAJE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE CRNAC

Jedna od glavnih mjera ovog Godišnjeg plana je da Općina Crnac mora na racionalan i učinkovit način upravljati svojim nekretninama na način da one nekretnine koje su potrebne Općini 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.

2.5. GODIŠNJI PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE CRNAC

Procjena vrijednosti nekretnina u Republici Hrvatskoj regulirana je Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, br. 78/15). 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, a to su stalni sudski vještaci i stalni sudski procjenitelji.

Općina Crnac ima procijenjenu knjigovodstvenu vrijednost imovine. Procjena potencijala imovine mora se zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja.

U planiranom razdoblju, kako se budu usklađivali imovinsko-pravni odnosi (vlasnički udjeli), tako će Općina usklađivati, odnosno revalorizirati vrijednosti imovine.

U slučaju prodaje nekretnina, Općina će angažirati ovlaštenog sudskog procjenitelja radi procjene tržišne vrijednosti nekretnine koja se prodaje s kojim će 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 procjeniteljem.

2.6. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA, ODNOSNO TEKUĆEG I INVESTICIJSKOG ODRŽAVANJA OBJEKATA U VLASNIŠTVU OPĆINE CRNAC

Investicijsko održavanje predstavlja sve značajnije radove na objektima kojima se produžava njihova funkcionalna sposobnost. Investicijsko održavanje karakteriziraju radovi većega opsega za koje je potrebno izdvojiti značajna financijska sredstva, često zahtijevaju prekid rada te se obavljaju na duži vremenski period.

Tekuće održavanje karakteriziraju manji popravci na objektima za čiju realizaciju je potrebno izdvojiti manje financijskih sredstava, ne zahtjevaju duži prekid rada i obavljaju se u kraćem vremenskom razdoblju. Ovom vrstom održavanja sprječavaju se veći kvarovi i veće štete na objektima.

Investicijsko i tekuće održavanje za Općinu Crnac predstavljaju trošak zbog čega se ovi troškovi moraju planirati i ravnomjerno raspoređivati po vremenskom i obračunskom razdoblju.

Ovim Godišnjim planom definiraju se provedbene mjere koje se odnose na provođenje aktivnosti tekućeg i investicijskog održavanja objekata.

Općina Crnac redovito za svaku proračunsku godinu u Proračunu osigurava financijska sredstva za plaćanje svih režijskih troškova te za investicijsko održavanje ovih objekata, kako bi se priveli svrsi i bili prikladniji za korištenje.

Proračunom Općine za 2026. godinu planiraju se izdvojiti sredstva tekućeg i investicijskog održavanja građevinskih objekata.

2.7. GODIŠNJI PLAN PROVEDBE PROJEKATA VEZANIH ZA ISKORIŠTAVANJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

U skladu s politikom energetske učinkovitosti i održivosti, Općina će i dalje nastojati provoditi mjere energetske obnove objekata. Ovim ulaganjima u energetsku obnovu, uštedjet će se i na tekućim troškovima, a sredstva za te aktivnosti već su predviđena u Proračunu.

2.8. GODIŠNJI PLAN PROVEDBE PROJEKATA JAVNO-PRIVATNOG PARTNERSTVA

Javno-privatno partnerstvo je dugoročan ugovorni odnos između javnog i privatnog partnera predmet kojeg je izgradnja i/ili rekonstrukcija i održavanje javne građevine, u svrhu pružanja javnih usluga iz okvira nadležnosti javnog partnera. Prilikom provedbe projekta javno-privatnog partnerstva, privatni partner od javnog partnera preuzima obvezu i rizike vezne za proces gradnje te najmanje jedan od sljedeća dva rizika: rizik raspoloživosti javne građevine i rizik potražnje.

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

2.9. GODIŠNJI PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH PITANJA

Rješavanje imovinsko-pravnih pitanja je osnovni preduvjet za realizaciju pojedinih projekata. Iz tog razloga će Općina Crnac tijekom 2026. godine pokrenuti postupke rješavanja imovinsko-pravnih pitanja, odnosno provodit će katastarske izmjere/geodetska snimanja na području Općine, a radi usklađenja stvarnog stanja na terenu s onim u postojećim dokumentima.

Provođenjem katastarskih izmjera, obnovit/uskladit će se stanje katastarskih čestica, kako u izvadcima u Katastru, tako i u izvadcima u Zemljišnoj knjizi, a radi utvrđivanja vlasništva nad pojedinim katastarskim česticama.

Zakonom o rješavanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine", br. 80/11, 144/21), u cilju osiguravanja pretpostavki za učinkovitije provođenje projekata vezano za izgradnju infrastrukturnih građevina od interesa za RH i u interesu JLP(R)S, radi uspješnijeg sudjelovanja u Kohezijskoj politici Europske unije i u korištenju sredstava iz fondova Europske unije, uređuje se i rješavanje imovinskopravnih odnosa.
Općina Crnac tijekom 2026. godine planira rješavati imovinsko-pravne odnose za kč. br. 1108, 1111, 1112, 1113/4 , sve u k.o. Crnac; k.č.br. 145, 348 k.o. Suha Mlaka; k.č.br. 719/296, 720/13, 651/515, 2070, 2067 k.o. Donje Predrijevo.

2.10. GODIŠNJI PLAN VOĐENJA REGISTRA IMOVINE

Radi učinkovitog upravljanja imovinom potrebno je uspostaviti sveobuhvatan popis imovine. Ustroj registra imovine i podatkovna nadogradnja istog je dugogodišnji proces, što znači da se registar imovine mora konstantno ažurirati. Strategijom upravljanja imovinom Općine Crnac definirani su sljedeći ciljevi vođenja registra imovine:

- redovno ažuriranje registra imovine,
- omogućavanje uvida u opseg i strukturu imovine u vlasništvu Općine Crnac,
- provođenje učestalog nadzora nad stanjem imovine u vlasništvu Općine Crnac,
- kvalitetnije i brže donošenje odluka o upravljanju imovinom,
- praćenje koristi i učinaka upravljanja imovinom.

Općina Crnac je ustrojila Registar imovine koji sadrži niz relevantnih podataka, a neki to su:

- naziv katastarske općine
- broj katastarske čestice
- broj zemljišnoknjižnog uloška
- naziv jedinice imovine
- površinu,

- udio vlasništva/suvlasništva
- napomenu

Općina Crnac će redovno provoditi aktivnosti ažuriranje Registra imovine te objavljivanja istog na službenim Internet stranicama Općine, a sukladno zakonskim i podzakonskim odredbama te načelu javnosti, odnosno transparentnosti.

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

Opći ciljevi vezani uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Crnac:

- cjelokupni popis imovine u vlasništvu Općine Crnac potrebno je objaviti na službenim Internet stranicama Općine,
- popis imovine konstantno ažurirati te objaviti nastale izmjene i dopune istog,
- organizirati učinkovitije korištenje imovine u vlasništvu Općine, s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi.

Na svojoj službenoj Internet stranici, a sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama („Narodne novine", br. 25/13 i 85/15), Općina Crnac objavljuje:

- opće akte koje donosi, a koji se objavljuju u Službenom glasniku Općine Crnac,
- nacrte općih akata koje Općina donosi u svrhu provedbe savjetovanja sa zainteresiranom javnošću,
- godišnje planove, programe, strategije, upute, proračun, izvještaje o radu, financijska izvješća,
- video i audio zapise vezane uz lokalnu samoupravu,
- zapisnike i zaključke sa službenih sjednica Općinskog vijeća i službene dokumente usvojene na tim sjednicama,
- pozive za javne natječaje sukladno zakonskim odredbama,
- prikaz imenovanih članova nadzornih odbora, skupština i uprava trgovačkih društava i pravnih osoba u vlasništvu Općine Crnac.

Redovitim objavama navedene dokumentacije na Internet stranicama Općine Crnac zainteresiranoj javnosti omogućava se uvid u rad Općine te se povećava transparentnost i učinkovitost cjelokupnog sustava upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Crnac.

Temeljem članka 3. Zakona o pravu na pristup informacijama („Narodne novine", br. 25/13 i 85/15) uređeno je pravo na pristup informacijama fizičkim i pravnim osobama putem otvorenosti i javnosti djelovanja tijela javne vlasti.

Pravo na pristup informacijama i ponovnu uporabu informacija obuhvaća pravo korisnika na traženje i dobivanje informacije kao i obvezu tijela javne vlasti da omogući pristup zatraženoj informaciji, odnosno da objavljuje informacije neovisno o postavljenom zahtjevu kada takvo objavljivanje proizlazi iz obveze određene zakonom ili drugim propisom.

Pravo na pristup informacijama i ponovnu uporabu informacija uređeno je i ostvaruje se u skladu sa Zakonom o pravu na pristup informacijama. Zakonom se propisuju načela prava na pristup informacijama i ponovnu uporabu informacija, ograničenja prava na pristup informacijama i ponovnu uporabu informacija, postupak za ostvarivanje i zaštitu prava na pristup informacijama i ponovnu uporabu informacija.

Na službenim Internet stranicama Općine Crnac građanima su javno dostupni službeni kontakt podaci zaposlenika Općine Crnac kako bi bio vidljiv ustroj, opseg posla i zadaća svakog zaposlenika čime jačamo integritet, društvenu odgovornost i transparentnost.

Općina Crnac vodi internu bazu o osobnim podacima svih osoba zaposlenih u Općini te u skladu s Općoj uredbi o zaštiti podataka (GDPR), koja je na snazi od 25. svibnja 2018. godine,

Općina Crnac je poduzela niz koraka kako bi dodatno zaštitila osobne podatke svojih zaposlenika od nedozvoljenog iskorištavanja podataka.

Sukladno navedenom, Općina je donijela sljedeće interne akte/dokumente:

- Odluka o imenovanju službenika za zaštitu osobnih podataka kojima raspolažu upravna tijela i službe Općine Crnac,
- Odluka o imenovanju službenika za informiranje,
- Zahtjev za pristup informacijama,
- Zahtjev za dopunu ili ispravak informacije,
- Zahtjev za ponovnu uporabu informacija.

3. ZAKLJUČAK

Općina Crnac će javno objaviti svoj Registar imovine i sve dokumente i interne akte kojima se uređuje upravljanje i raspolaganje nekretninama kako bi bili javno dostupni svim građanima, a u skladu s načelom transparentnosti.

Godišnji plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Crnac za 2026. godinu bit će objavljen na službenim Internet stranici Općine Crnac.

Općina Crnac s popunjenim Registrom imovine te ovim Godišnjim planom upravljanja imovinom ima dobre pretpostavke za racionalno upravljanje i podlogu za donošenje odluka koje će unaprijediti procese upravljanja imovinom. Cjelokupni popis imovine je potreban za učinkovito upravljanje imovinom jer racionalno upravljanje imovinom dovodi do boljeg i intenzivnijeg korištenja imovine, smanjenja troškova u vezi s imovinom i povećanja prihoda.

KLASA:372-01/25-01/ 01
URBROJ:2189-13-01-25-1
Crnac, 27. studenooga 2025.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA:
Matej Špoljarić

REPUBLIKA HRVATSKA OPĆINA CRNAC OPĆINSKO VIJEĆE, CRNAC VIROVITIČKO-PODRAVSKA ŽUPANIJA