



SLUŽBENE NOVINE
GRADA PAZINA
I OPĆINA CEROVLJE, GRAČIŠĆE,
KAROJBA, LUPOGLAV I SVETI PETAR U ŠUMI

ISSN 1847-6260

PAZIN, 27. prosinca 2024.

GODINA: L

BROJ: 70

IZDAVAČ: GRADSKO VIJEĆE GRADA PAZINA
UREDNIŠTVO: DRUŽBE SV. ĆIRILA I METODA 10
52000 PAZIN, TEL. (052) 624-208
ODGOVORNA UREDNICA: MARTINA BRAJKOVIĆ MRAK
IZLAZI: MJESEČNO I PO POTREBI
NAKLADA: 30 PRIMJERAKA
WEB ADRESA: www.pazin.hr

S A D R Ź A J

GRAD PAZIN
GRADONAČELNICA

543. IX. Izmjene Plan nabave Grada Pazina za 2024. godinu 2890

OPĆINA KAROJBA
OPĆINSKO VIJEĆE

544. Odluka o donošenju Strategije upravljanja imovinom Općine Karojba
za razdoblje 2024. – 2030. godine 2907
Strategija upravljanja imovinom Općine Karojba za razdoblje 2024.-2030. godine 2908

GRAD PAZIN

543

Na temelju članka 28. Zakona o javnoj nabavi („Narodne novine“, broj 120/16. i 114/22.), članka 3. Pravilnika o planu nabave, registru ugovora, prethodnom savjetovanju i analizi tržišta u javnoj nabavi („Narodne novine“, 101/17. i 144/20.) i članka 34. Statuta Grada Pazina („Službene novine Grada Pazina“, broj 17/09., 4/13., 23/14., 1/18., 5/20., 4/21. i 24/21. - pročišćeni tekst), Gradonačelnica Grada Pazina 27. prosinca 2024. godine donosi

IX. IZMJENE PLAN NABAVE GRADA PAZINA ZA 2024. GODINU

I.

Točka I. Plana nabave Grada Pazina za 2024. godinu KLASA: 400-05/23-01/01, URBROJ: 2163-01-01/01-24-3 od 11. siječnja 2024. godine (dalje: Plan) mijenja se i glasi:

PLAN NABAVE															
Naručitelj	GRAD PAZIN														
Godina	2024														
Verzija	10														
Datum donošenja	27.12.2024														
Redni broj	Evidencijski broj nabave	Zakonski okvir	Predmet javne nabave	Vrsta ugovora	CPV	Procijenjena vrijednost nabave (EUR)	Vrsta postupka	Društvene i druge posebne usluge	Predmet podijeljen u grupe	Tehnika / Okvirni sporazum	Financiran je iz EU fondova	Planirani početak postupka	Planirano trajanje ugovora / O.S.	Provodi drugi naručitelj	Napomena
0001	E-JN-1-24	Jednostavna nabava	Usluga organizacije klizališta za 2024. godinu	Usluge	79952000 - Usluge organiziranja događanja	25.200,00	Jednostavna nabava		-		NE				

0003	E-JN-3-24	Jednostavna nabava	Nabava kave za potrebe reprezentacije u 2025. godini	Robe	15861000 - Kava	4.600,00	Jednostavna nabava	-		NE					
0004	E-JN-4-24	Jednostavna nabava	Poštanske usluge u 2025.	Usluge	64110000 - Poštanske usluge	14.000,00	Jednostavna nabava	-		NE					
0005	E-VN-5-24	Zakon o javnoj nabavi	Usluga prijevoza učenika Osnovne škole Vladimira Nazora Pazin	Usluge	60130000 - Usluge cestovnog putničkog prijevoza za posebne namjene	723.000,00	Otvoreni postupak	NE	Okvirni sporazum s jednim gospodarskim subjektom	NE	4. kvartal	1. godinu			
0006	E-JN-6-24	Jednostavna nabava	Održavanje javne rasvjete na području Grada Pazina za 2025. godinu	Usluge	50232100 - Usluge održavanja ulične rasvjete	26.000,00	Jednostavna nabava	-		NE					
0007	E-VN-7-24	Zakon o javnoj nabavi	Opskrba električnom energijom za potrebe pojedinačnih naručitelja (Grad Pazin, OŠ V. Nazora Pazin, CKO Pazin, Pazin sport d.o.o., DV "Olga Ban" Pazin, Muzej grada	Robe	09310000 - Električna energija	483.000,00	Otvoreni postupak	NE	Okvirni sporazum s jednim gospodarskim subjektom	NE	4. kvartal	2. godine			Provodi se zajednička nabava na temelju članka 189. ZJN 2016., sklapa se OS za razdoblje od dvije godine. Procijenjena vrijednost nabave za Grad Pazin iznosi

			Pazina, Dom za starije osobe Pazin)												140.000,00 eura (bez PDV-a.)	
0008	E-JN-8-24	Jednostavna nabava	Veterinarsko - higijeničarske usluge za 2025	Usluge	85200000 - Veterinarske usluge	9.000,00	Jednostavna nabava		-						NE	
0009	E-JN-9-24	Jednostavna nabava	Provedba mjera dezinfekcije, deratizacije i dezinsekcije	Usluge	90920000 - Usluge sanitacije u vezi s objektom	5.400,00	Jednostavna nabava		-						NE	Za razdoblje travanj 2024. do ožujka 2025.
0010	E-JN-10-24	Jednostavna nabava	Prigodno ukrašavanje naselja	Usluge	79900000 - Razne poslovne usluge i usluge vezane za poslovanje	12.800,00	Jednostavna nabava		-						NE	
0011	E-JN-11-24	Jednostavna nabava	Nabava uredskog materijala i tonera za 2025.	Robe	30100000 - Uredski strojevi, oprema i potrepštine osim računala, pisača i namještaja	8.400,00	Jednostavna nabava		-						NE	
0012	E-JN-12-24	Jednostavna nabava	Nabava materijala za čišćenje za 2025.	Robe	39830000 - Proizvodi za čišćenje	2.800,00	Jednostavna nabava		-						NE	
0013	E-JN-13-24	Jednostavna nabava	Usluge fiksne telefonije i interneta	Usluge	64210000 - Telefonske usluge i usluge prijenosa podataka	8.600,00	Jednostavna nabava		-						NE	Za razdoblje travanj 2024 do ožujak 2025.

0014	E-JN-14-24	Jednostavna nabava	Licence Microsoft 365	Robe	48211000 - Programski paket za međupovezivanje aplikacijskih platformi	6.700,00	Jednostavna nabava	-	NE					Za razdoblje travanj 2024 do ožujak 2025.
0015	E-JN-15-24	Jednostavna nabava	Računala i računalna oprema za potrebe gradske uprave, ITU i dječjeg vrtića u DC	Robe	30230000 - Računalna oprema	26.500,00	Jednostavna nabava	-	NE					
0016	E-MN-16-24	Zakon o javnoj nabavi	Održavanje SPI digitalnog sustava za pojedinačne naručitelje (Grad Pazin, DV "Olga Ban", CKO, Dom za starije osobe Pazin i JVP) za 2025. godinu	Usluge	72267100 - Održavanje programske podrške za informacijsku tehnologiju	67.500,00	Pregovarački postupak bez prethodne objave pozivanja nadmetanje	NE	Okvirni sporazum s jednim gospodarskim subjektom	NE	4. kvartal	1. godinu	Provodi se zajednička nabava na temelju članka 189. ZJN 2016., sklapa se OS za razdoblje od godinu dana. Procijenjena vrijednost nabave za Grad Pazin iznosi 52.000,00 eura (bez PDV-a.)	
0017	E-JN-17-24	Jednostavna nabava	Održavanje informatičke i mrežne infrastrukture u 2025. godini	Usluge	50322000 - Usluge održavanja osobnih računala	12.900,00	Jednostavna nabava	-	NE					

0018	E-JN-18-24	Jednostavna nabava	Dobrovoljno zdravstveno osiguranje	Usluge	66512220 - Usluge medicinskog osiguranja	9.300,00	Jednostavna nabava	-	NE					Za razdoblje prosinac 2024 do prosinac 2025.
0019	E-JN-19-24	Jednostavna nabava	Osiguranje imovine, odgovornosti, osoba i vozila	Usluge	66510000 - Osigurateljne usluge	9.100,00	Jednostavna nabava	-	NE					Za razdoblje 01.06.2024 do 01.06.2025.
0021	E-JN-21-24	Jednostavna nabava	Korištenje dijela sustava Pazigrad - Prometno redarstvo za 2025. godinu	Usluge	72267100 - Održavanje programske podrške za informacijsku tehnologiju	6.430,00	Jednostavna nabava	-	NE					
0023	E-JN-23-24	Jednostavna nabava	Asfaltiranje dionice NC na području MO Beram (Vela Traba) i MO Heki (Trošti)	Radovi	45233222 - Radovi na kolničkom zastoru i asfaltiranju	39.200,00	Jednostavna nabava	-	NE					
0024	E-JN-24-24	Jednostavna nabava	Sanacija odrona MO Kašćerga	Radovi	45453100 - Sanacijski radovi	24.000,00	Jednostavna nabava	-	NE					
0029	E-JN-29-24	Jednostavna nabava	Uređenje stepeništa u ulici Franjevačke stube	Radovi	45262512 - Zidarski radovi s klesanim kamenom	16.000,00	Jednostavna nabava	-	NE					
0030	E-JN-30-24	Jednostavna nabava	Uređenje platoa u ulici Viktora Cara Emina	Radovi	45112700 - Radovi krajobraznog uređenja	24.000,00	Jednostavna nabava	-	NE					
0031	E-JN-31-24	Jednostavna nabava	Geotehnički istražni	Usluge	71240000 - Arhitektonske	8.000,00		-	NE					

		nabava	radovi na području Lakota		usluge, tehničke usluge i usluge planiranja												
0037	E-JN-37-24	Jednostavna nabava	Proširenje javne rasvjete	Radovi	45316110 - Instalacija cestovne rasvjete	66.000,00				-							NE
0039	E-JN-39-24	Jednostavna nabava	Uređenje terena za buduće privođenje namjeni	Radovi	45112700 - Radovi krajobraznog uređenja	65.000,00				-							NE
0040	E-JN-40-24	Jednostavna nabava	Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Pazina u sustavu ePlanovi	Usluge	71400000 - Usluge urbanističkog planiranja i usluge krajobrazne arhitekture	26.000,00	Jednostavna nabava			-							NE
0041	E-MN-41-24	Zakon o javnoj nabavi	Tehnologija kuhinje i praonice za potrebe dječjeg vrtića Veli Jože	Robe	39310000 - Ugostiteljska oprema	73.000,00	Otvoren i postupak			NE			NE	1. kvartal	6. mjeseci		
0042	E-MN-42-24	Zakon o javnoj nabavi	Namještaj i oprema za potrebe dječjeg vrtića Veli Jože	Robe	39161000 - Namještaj za dječje vrtiće	183.200,00	Otvoren i postupak			NE			NE	1. kvartal	6. mjeseci		
0044	E-JN-44-24	Jednostavna nabava	Izrada projektne dokumentac	Usluge	71242000 - Izrada projekta i	16.000,00	Jednostavna nabava			-							DA

			ije za potrebe adaptacije prostora na Starom trgu 1 u muzejsko-galerijski prostor		nacrta, procjena troškova										
0045	E-JN-45-24	Jednostavna nabava	Usluga izobrazno informativnih aktivnosti o gospodarenju u otpadom u okviru kružnog gospodarstva (JP ZO-3/2023)	Usluge	80500000 - Usluge izobrazbe	5.600,00	Jednostavna nabava	-		NE					
0046	E-VN-46-24	Zakon o javnoj nabavi	Nabava lož ulja za potrebe pojedinačnih naručitelja (Grad Pazin, OŠ V. Nazora Pazin, CKO Pazin, Pazin Sport, Dječji vrtić "Olga Ban" Pazin)	Robe	09135000 - Loživa ulja	483.000,00	Otvoreni postupak		NE	Okvirni sporazum s jednim gospodarskim subjektom	NE	4. kvartal	2. godine		Provodi se zajednička nabava na temelju članka 189. ZJN 2016., sklapa se OS za razdoblje od dvije godine. Procijenjena vrijednost nabave za Grad Pazin iznosi 44.000,00 eura (bez PDV-a.)

0047	E-JN-47-24	Jednostavna nabava	Rušenje betonskih, te dobava i montaža metalnih montažnih tribina na košarkaškom igralištu u Pazinu (k.č.825/13, k.o. Pazin)	Robe	37535280 - Tribine na dječjim igralištima	13.600,00	Jednostavna nabava	-	NE					
0048	E-JN-48-24	Jednostavna nabava	Idejno urbanističko arhitektonsko rješenje „Zeleno srce grada“	Usluge	71222000 - Arhitektonske usluge za površine na otvorenom	26.400,00	Jednostavna nabava	-	NE					
0050	E-JN-50-24	Jednostavna nabava	Usluga mobilne telefonije	Usluge	64210000 - Telefonske usluge i usluge prijenosa podataka	12.000,00		-	NE			Za razdoblje 8.2024.-7.2026.		
0051	E-JN-51-24	Jednostavna nabava	Usluge cateringa na 1. gereontološkom skupu Istarske županije	Usluge	55520000 - Usluge dostavljanja pripremljene hrane (catering)	6.400,00	Jednostavna nabava	-	NE					
0052	E-JN-52-24	Jednostavna nabava	Izrada elaborata prilagodbe Kaštela osobama s invaliditetom i slabije pokretljivosti	Usluge	71000000 - Arhitektonske, građevne, tehničke i inspekcije usluge	6.400,00	Jednostavna nabava	-	NE					

0054	E-JN-54-24	Jednostavna nabava	Izrada Idejnog projekta - Centar za filmsku i kreativnu kulturu Pazin	Usluge	71242000 - Izrada projekta i nacrti, procjena troškova	8.000,00			-		NE				
0055	E-JN-55-24	Jednostavna nabava	Izrada master plana studije središta Pazina	Usluge	71410000 - Usluge urbanističkog planiranja	26.400,00	Jednostavna nabava		-		NE				
0056	E-JN-56-24	Jednostavna nabava	Nabava i montaža uredskih zavjesa	Robe	39515000 - Zavjese, draperije, kratke ukrasne draperije i platneni zastori	3.100,00	Jednostavna nabava		-		NE				
0057	E-MN-57-24	Zakon o javnoj nabavi	Usluga izrade projektne dokumentacije "Zona putničkog terminala" u sklopu projekta Pаметan i održivi promet	Usluge	71200000 - Arhitektonske i srodne usluge	214.000,00	Otvoreni postupak		NE		DA	3. kvartal	8. mjeseci		
0058	E-JN-58-24	Jednostavna nabava	Građevinsko obrtnički radovi na Dječjem odmaralištu	Radovi	45300000 - Instalaterski radovi na građevinama	2.900,00	Jednostavna nabava		NE		NE				

0059	E-JN-59-24	Jednostavna nabava	Špadići Izrada konzervatorskog elaborata arhitektonskog sklopa srednjovjekovnih bedema u Lindaru	Usluge	71000000 - Arhitektonske, građevne, tehničke i inspekcije usluge	11.000,00	Jednostavna nabava		NE	NE					
0060	E-JN-60-24	Jednostavna nabava	Sanacija Spomenika Vladimiru Gortanu u Podbermu - obelisk	Radovi	45453100 - Sanacijski radovi	18.000,00	Jednostavna nabava	-		NE					
0061	E-JN-61-24	Jednostavna nabava	Izrada glavnog projekta uređenja i prezentacije palače Rapicio u Pazinu	Usluge	71000000 - Arhitektonske, građevne, tehničke i inspekcije usluge	8.600,00	Jednostavna nabava	-		NE					
0062	E-JN-62-24	Jednostavna nabava	Konzervatorski radovi i prezentacija palače Rapicio u Pazinu	Radovi	45453100 - Sanacijski radovi	24.000,00	Jednostavna nabava	-		NE					
0063	E-JN-63-24	Jednostavna nabava	Izrada glavnog projekta uređenja objekta na k.č. 1521	Usluge	71000000 - Arhitektonske, građevne, tehničke i inspekcije usluge	15.000,00	Jednostavna nabava	-		NE					

			k.o. Pazin u pazinskoj citadeli													
0064	E-JN-64-24	Jednostavna nabava	Građevinska sanacija kasnogotičko-renesansnog urbanog sklopa na k.č. 1521 k.o. Pazin u pazinskoj citadeli	Radovi	45453100 - Sanacijski radovi	25.000,00	Jednostavna nabava	-			NE					
0065	E-JN-65-24	Jednostavna nabava	Oprema za potrebe nadogradnje servera	Robe	30200000 - Računarska oprema i potrepštine	4.800,00	Jednostavna nabava	NE			NE					
0066	E-JN-66-24	Jednostavna nabava	Dobava, dostava i ugradnja sustava videonadzora i protuprovala za potrebe dječjeg vrtića Veli Jože	Robe	32323500 - Oprema za videonadzor	10.500,00	Jednostavna nabava	NE			NE					
0067	E-JN-67-24	Jednostavna nabava	Geodetski snimak stvarnog stanja "Zeleno srce grada"	Usluge	71355000 - Geodetske usluge	6.900,00	Jednostavna nabava	-			NE					
0068	E-MN-68-24	Zakon o javnoj nabavi	Izrada projektne dokumentacije	Usluge	71000000 - Arhitektonske, građevne, tehničke i	45.000,00	Otvoreni postupak	NE			NE	3. kvartal	180 dana			

			konstruktivne sanacije potpornog zida Kaštela u Pazinu na Trgu Istarskog razvoda - zidovi sjeveroistok		inspekcije usluge										
0069	E-JN-69-24	Jednostavna nabava	Izvanredno održavanje prometnica na području MO Zamask	Radovi	45233141 - Radovi na održavanju cesta	5.250,00	Jednostavna nabava	-			NE				
0070	E-JN-70-24	Jednostavna nabava	Sanacija dijela ogradnog zida mjesnog groblja na području MO Kršikla	Radovi	45453100 - Sanacijski radovi	5.250,00	Jednostavna nabava	-			NE				
0071	E-JN-71-24	Jednostavna nabava	Sanacija oborinske odvodnje na području MO Grdoselo	Radovi	45453100 - Sanacijski radovi	3.510,00	Jednostavna nabava	-			NE				
0072	E-JN-72-24	Jednostavna nabava	Sanacija dijela zida i lapidarija na starom mjesnom groblju oko crkve Sv. Petra na području MO Trviž	Radovi	45453100 - Sanacijski radovi	9.600,00	Jednostavna nabava	-			NE				

0073	E-JN-73-24	Jednostavna nabava	Uređenje platoa Veli Kal na području MO Stari Pazin	Radovi	45112700 - Radovi krajobraznog uređenja	7.500,00	Jednostavna nabava	-	NE						
0077	E-JN-77-24	Jednostavna nabava	Izvedba asfaltnih radova u naselju Cvitani	Radovi	45233222 - Radovi na kolničkom zastoru i asfaltiranju	5.800,00		-	NE						
0078	E-JN-78-24	Jednostavna nabava	Uređenje dječjeg igrališta u Lindaru	Radovi	45236210 - Radovi na gornjem ustroju za dječja igrališta	10.000,00		NE	NE						
0079	E-JN-79-24	Jednostavna nabava	Uređenje vidikovca u naselju Zamask	Radovi	45112000 - Radovi iskopa i zemljani radovi	7.600,00		-	NE						
0080	E-JN-80-24	Jednostavna nabava	Uređenje okoliša Društvenog doma Pulići	Radovi	45450000 - Ostali završni građevinski radovi	12.000,00		-	NE						
0081	E-JN-81-24	Jednostavna nabava	Građevinsko obrtnički radovi uređenja ureda ITU odsjeka	Radovi	45450000 - Ostali završni građevinski radovi	8.050,00		-	DA						
0083	E-JN-83-24	Jednostavna nabava	Tehnička dokumentacija za sancaiju zida na groblju u Zarečju	Usluge	71320000 - Usluge tehničkog projektiranja	4.000,00		-	NE						
0084	E-JN-84-24	Jednostavna nabava	Usluga čišćenja	Usluge	90911200 - Usluge	19.400,00		-	NE						

		nabava	gradske uprave Grad Pazina za 2025. godinu		čišćenja zgrada										
0087	E-JN-87-24	Jednostavna nabava	Rekonstrukcija potpornog zida na groblju u Trvižu	Radovi	45454000 - Radovi na rekonstrukciji	36.000,00				-					NE
0089	E-JN-89-24	Jednostavna nabava	Elektromontażni radovi na elektroenergetskom razvodu I faze u Parku narodnog ustanka i Parku Istarskih velikana	Radovi	45310000 - Elektroinstalacijski radovi	34.080,00				-					NE
0090	E-JN-90-24	Jednostavna nabava	Radovi na uređenju oborinske odvodnje dijela naselja Rimanići	Radovi	45232130 - Građevinski radovi na cjevovodu za oborinsku vodu	16.000,00				-					NE
0093	E-JN-93-24	Jednostavna nabava	Malčiranje šumskih puteva	Radovi	45111220 - Radovi na krčenju	8.000,00				-					NE
0095	E-JN-95-24	Jednostavna nabava	Projektna dokumentacija za Izvanredno održavanje raskrižja na	Usluge	71242000 - Izrada projekta i nacrt, procjena troškova	7.000,00				-					NE

			križanju ulice ulice Joakima Rakovca, Šetalište Pazinske gimnazije, 25.rujna te Jurja Dobrole												
0096	E-JN-96-24	Jednost avna nabava	Projektna dokumentac ija za izvanredno održavanje križanja u ulici Joakima Rakovca, Soline i Gradskih igrališta	Usluge	71242000 - Izrada projekta i nacarta, procjena troškova	10.000,00			-		NE				
0097	E-MN-97-24	Zakon o javnoj nabavi	Izrada projektne dokumentac ije konstruktivn e sanacije potpornog zida Kaštela na Trgu Istarskog razvoda – zidovi sjeveroistok -ponovljeni postupak	Usluge	71242000 - Izrada projekta i nacarta, procjena troškova	45.000,00	Otvoren i postupa k		NE		NE	3. kvartal	60 dana		
0098	E-JN-98-24	Jednost avna	Usluga cateringa	Usluge	55520000 - Usluge	5.250,00			-		NE				

		nabava	povodom obilježavanja Rujanskih svečanosti		dostavljanja pripremljene hrane (catering)										
0100	E-JN-100-24	Jednostavna nabava	Dobava igrala za dječja igrališta na području Grada Pazina	Robe	37535200 - Oprema za dječja igrališta	19.000,00			-		NE				
0101	E-JN-101-24	Jednostavna nabava	Radovi na uređenju otvora u potkrovlju Kaštela u Pazinu	Radovi	45453100 - Sanacijski radovi	15.000,00			-		NE				
0102	E-JN-102-24	Jednostavna nabava	Izvanredno održavanje prometnice u naselju Bertoši	Radovi	45233141 - Radovi na održavanju cesta	16.000,00			-		NE				
0105	E-JN-105-24	Jednostavna nabava	Asfaltiranje donice ceste Racanija-Jukani	Radovi	45233222 - Radovi na kolničkom zastoru i asfaltiranju	66.000,00	Jednostavna nabava		NE		DA				
0106	E-JN-106-24	Jednostavna nabava	Asfaltiranje u naselju Veli Ježenj i Mali Ježenj	Radovi	45233222 - Radovi na kolničkom zastoru i asfaltiranju	25.000,00			-		NE				
0109	E-JN-109-24	Jednostavna nabava	Usluga organizacije programa Adventa u srcu Istre	Usluge	79952000 - Usluge organiziranja događanja	10.000,00			-		NE				
0111	E-JN-111-24	Jednostavna nabava	Usluga tiskanja	Usluge	79810000 - Usluge	4.300,00			-		NE				

		nabava	promotivnih materijala		tiskanja										
0112	E-JN-112-24	Jednostavna nabava	Nabava rabljenog automobila	Robe	34110000 - Osobni automobili	9.500,00	Jednostavna nabava		NE		NE				

II.

Ove IX. Izmjene Plana stupaju na snagu danom donošenja, a objavit će se Službenim novinama Grada Pazina i Općina Cerovlje, Gračišće, Karojba, Lupoglav i Sv. Petar u Šumi, na mrežnim stranicama Grada Pazina (www.pazin.hr), a točka I. u standardiziranom obliku u Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske (EOJN).

KLASA: 400-05/23-01/01

URBROJ: 2163-01-01/01-24-22

Pazin, 27. prosinac 2024.

Gradonačelnica
Suzana Jašić, v. r.

OPĆINA KAROJBA

544

Na temelju članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 90/10., 143/12. i 152/14.), članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 33/01., 60/01., 129/05., 109/07., 36/09., 125/08., 36/09., 150/11., 144/2012., 123/17., 98/19. i 144/20.) i članka 16. Statuta Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“, broj 09/13., 02/18., 24/20. i 16/21.), Općinsko vijeće Općine Karojba, na prijedlog Općinskog načelnika Općine Karojba, na sjednici održanoj dana 23. prosinca 2024. godine, donijelo je

O D L U K U

o donošenju Strategije upravljanja imovinom Općine Karojba za razdoblje 2024. – 2030. godine

Članak 1.

Donosi se Strategija upravljanja imovinom Općine Karojba za razdoblje 2024. – 2030. godine u tekstu koji se nalazi u prilogu ove Odluke

Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu osam dana nakon dana objave u Službenim novinama Grada Pazina i Općina Cerovlje, Gračišće, Karojba, Lupoglav i Sv. Petar u Šumi

Strategija upravljanja imovinom Općine Karojba za razdoblje 2024. – 2030. godine biti će objavljena na službenoj web stranici Općine Karojba

KLASA: 024-01/24-01/16

URBROJ: 2163-20-02/02-24-2

Karojba, 23. prosinca 2024.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE KAROJBA

Predsjednik
Općinskog vijeća
Matija Kuzma, v. r.

**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA KAROJBA**



**STRATEGIJA UPRAVLJANJA IMOVINOM
OPĆINE KAROJBA ZA RAZDOBLJE
2024.-2030. GODINE**

SADRŽAJ

1. UVOD	4
2. VAŽEĆI NORMATIVNI I INSTITUCIONALNI OKVIR	6
2.1. Zakoni i drugi propisi	6
2.2. Akti Općine Karojba	8
3. OPĆENITO O OPĆINI	9
4. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE	11
4.1. Analiza upravljanja imovinom u obliku pokretnina	11
4.2. Analiza upravljanja imovinom u obliku vlasničkih udjela	11
4.3. Analiza upravljanja nekretninama	12
4.3.1. Analiza upravljanja poslovnim prostorima	13
4.3.2. Analiza upravljanja građevinskim i poljoprivrednim zemljištem	14
4.3.3. Analiza upravljanja sportskim građevinama	16
4.3.4. Analiza neprocijenjenih nekretnina	17
4.4. Analiza upravljanja komunalnom infrastrukturom	18
4.4.1. Nerazvrstane ceste	18
4.4.2. Javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornih vozila	20
4.4.3. Javne zelene površine	20
4.4.4. Građevine i uređaji javne namjene	22
4.4.5. Javna rasvjeta	23
4.4.6. Groblja i krematoriji na grobljima	24
4.5. Ostali oblici imovine	25
4.6. Vođenje evidencija o imovini	26
4.7. Povrat imovine	27
4.8. Klasifikacija imovine	28
4.9. Izvještavanje o imovini	31
5. VIZIJA, CILJEVI I SMJERNICE UPRAVLJANJA IMOVINOM U RAZDOBLJU OD 2024. DO 2030. GODINE	32
5.1. Vizija	32
5.2. Strateški cilj	32
5.3. Posebni ciljevi	33
5.4. Smjernice za ostvarivanje posebnih ciljeva	38
6. ZAKLJUČAK	43

1. UVOD

Strategija upravljanja imovinom Općine Karojba za razdoblje 2024.-2030. godine (u daljnjem tekstu: Strategija) donosi se za potrebe Općine Karojba .

Strategija određuje dugoročne ciljeve i smjernice za upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Karojba. Strategijom se želi osigurati ekonomski svrhovito, učinkovito i transparentno upravljanje imovinom Općine Karojba , uz očuvanje i pronalaženje optimalnih rješenja za Općinu pri upravljanju i raspolaganju imovinom.

Na izradu i donošenje Strategije na odgovarajući način se primjenjuju pravila o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske. Stoga se ova Strategija oslanja na Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, broj 52/18. i 155/23.), Strategiju upravljanja državnom imovinom za razdoblje 2019. – 2025. („Narodne novine“, broj 96/19.) te na odredbe i načela koja su propisana za upravljanje i raspolaganje državnom imovinom.

Upravljanje imovinom može se definirati kao proces odlučivanja i provedbe akata i odluka Općine Karojba u svezi sa stjecanjem, korištenjem ili raspolaganjem imovinom i podrazumijeva proces kojim se osigurava da imovina proizvodi optimalne kratkoročne i dugoročne rezultate, uključujući tijek novca i povećanje njegove vrijednosti.

Upravljanje imovinom obuhvaća slijedeće aktivnosti:

- stjecanje i raspolaganje nekretninama i ostvarivanje vlasničkih prava u skladu s propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava;
- financijsko praćenje prihoda i rashoda od imovine;
- utvrđivanje vlasničko pravnog statusa nekretnina, i poslovnih udjela, njihov popis i procjena, te upis u registar te javne registre i očevidnike;
- tekuće i investicijsko održavanje nekretninama i kapitalna ulaganja;
- obavljanje drugih poslova u vezi upravljanja imovinom.

Učinkovito upravljanje imovinom Općine Karojba treba pridonijeti što boljem iskorištenju imovine kao i kvalitetnije upravljanje. Potrebno je provesti sveobuhvatnu analizu i procjenu tržišne vrijednosti nekretnina Općine, što predstavlja uvjet za izradu snimke i ocjene realnog stanja i vrijednosti tog dijela imovine Općine.

Raspolaganje imovinom, u zakonskom smislu, podrazumijeva sklapanje pravnih poslova čija je posljedica prijenos, otuđenje ili ograničenje prava vlasništva u korist druge pravne ili fizičke osobe, kao što su prodaja, darovanje, osnivanje prava građenja, osnivanje prava služnosti, zakup, najam, razvrgnuće suvlasničkih zajednica, zamjena, koncesija, osnivanje prava zaloga na imovini ili na drugi način te davanje na uporabu imovine.

Upravljanje i raspolaganje imovinom temelji se na načelima javnosti, predvidljivosti, ekonomičnosti i odgovornosti:

1. Načelo javnosti – osigurava se propisivanjem preglednih pravila i kriterija upravljanja imovinom u aktima Općine 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

2. Načelo predvidljivosti – osigurava jednak i predvidljiv način raspolaganja imovinom u istim ili sličnim slučajevima

3. Načelo ekonomičnosti – imovinom se upravlja sukladno načelu ekonomičnosti radi ostvarivanja gospodarskih, infrastrukturnih, socijalnih i drugih ciljeva

4. 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 imovinom i poduzimanjem mjera protiv nositelja funkcija koji ne postupaju sukladno propisima

U upravljanju imovinom Općina Karojba treba postupati kao dobar gospodar, što prije svega podrazumijeva izradu sveobuhvatnog popisa svih nekretnina u njezinom vlasništvu, s utvrđenim stanjem u kojem se nekretnine nalaze i određenom tržišnom vrijednosti, kao i utvrđivanje važnosti određenih nekretnina za Općinu te sagledavanje troškova i prihoda od nekretnina, radi učinkovitog korištenja.

Odluke o upravljanju nekretninama treba temeljiti na najvećem mogućem ekonomskom učinku, a nekretnine treba primarno klasificirati na aktivne i neaktivne, tj. na one s kojima će se Općina koristiti za vlastite potrebe ili davati na korištenje drugima i na ostale nekretnine kojima će Općina raspolagati prema smjernicama iz Strategije.

2. VAŽEĆI NORMATIVNI I INSTITUCIONALNI OKVIR

2.1. Zakoni i drugi propisi

U vezi s nekretninama u primjeni je više zakonskih i podzakonskih propisa. Općina Karojba je u poziciji imatelja vlastite imovine kojom se upravlja u skladu sa sustavom državne imovine pa je bitno pri upravljanju nekretninama uzeti u obzir i propise koji se odnose na državnu imovinu. Najznačajniji propisi koji uređuju stjecanje, upravljanje, raspolaganje i korištenje nekretnina su sljedeći:

- Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine”, broj 52/18. i 155/23.)
- 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., 81/15. - pročišćeni tekst i 94/17. - ispravak pročišćenog teksta)
- Zakon o zemljišnim knjigama („Narodne novine”, broj 63/19., 128/22. i 155/23.)
- Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine”, broj 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19. i 67/23.)
- Zakon o gradnji („Narodne novine”, broj 153/13., 20/17., 39/19. i 125/19.)
- Zakon o najmu stanova („Narodne novine”, broj 91/96., 48/98., 66/98., 22/06., 68/18. i 105/20.)

- Zakon o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo („Narodne novine“, broj 43/92., 69/92., 87/92., 25/93., 26/93., 48/93., 2/94., 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 i 78/02.)
- Zakon o obveznim odnosima („Narodne novine“, broj 35/05., 41/08., 125/11., 78/15., 29/18., 126/21., 114/22., 156/22. i 155/23.)
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“, broj 86/12., 143/13., 65/17. i 14/19.)
- 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. i 114/22.)
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina („Narodne novine“, broj 112/18. i 39/22.)
- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, broj 125/11., 64/15. i 112/18.)
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 78/15.)
- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade („Narodne novine“, broj 74/14., 69/17. i 98/19.)
- 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. i 144/20.)
- Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“, broj 80/11. i 144/21.)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, broj 68/18., 110/18. i 32/20.)
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, broj 20/18., 115/18., 98/19. i 57/22.)
- Zakon o cestama („Narodne novine“, broj 84/11., 22/13., 54/13., 148/13., 92/14., 110/19., 144/21., 114/22., 04/23. i 133/23.)
- Zakon o javno-privatnom partnerstvu („Narodne novine“, broj 78/12., 152/14. i 114/18.)
- Zakon o koncesijama („Narodne novine“, broj 69/17. i 107/20.)
- 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., 27/01., 34/01., 65/01., 118/01., 80/02., 81/02. i 98/19.)
- 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., 114/22., 18/23. i 130/23.)
- Zakon o proračunu („Narodne novine“, broj 144/21.)
- Zakon o fiskalnoj odgovornosti („Narodne novine“, broj 111/18. i 83/23.)
- Zakon o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“, broj 112/18.)
- Uredba o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“, broj 3/20.)
- Pravilnik o održavanju građevina („Narodne novine“, broj 122/14. i 98/19.)
- Pravilnik o povezivanju zemljišne knjige i knjige položenih ugovora i o upisu vlasništva posebnog dijela nekretnine (etažnog vlasništva) („Narodne novine“, broj 121/13. i 61/18.)
- Pravilnik o financijskom izvještavanju u proračunskom računovodstvu („Narodne novine“, broj 37/22.)
- Pravilnik o proračunskom računovodstvu i računskom planu („Narodne novine“, broj 158/23.)

2.2. Akti Općine Karojba

Radi uspješnog provođenja postupka upravljanja imovinom, Općina Karojba posjeduje niz važnih dokumenata (Pravilnika, Odluka) koji služe kao podloga/dokaz o raspolaganju imovinom, a to su sljedeći:

- Statut općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“, broj 09/13., 02/18., 24/20. i 16/21.)
- Odluka o davanju poslovnog prostora u zakup
- Odluka o korištenju Sportske dvorane u Karojbi
- Odluka o nerazvrstanim cestama („Službene novine Grada Pazina“, broj:40/11. i 28/15.),

- Drugi interni akti i pojedinačne odluke tijela Općine Karojba vezani uz upravljanje i raspolaganje imovinom koji se objavljuju u službenom glasilu i mrežnim stranicama.

3. OPĆENITO O OPĆINI

Općina Karojba je jedinica lokalne samouprave a područje na kojem se prostire utvrđeno je Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj. Sjedište Općine je u Karojbi, Karojba 1.

Općina Karojba osnovana je 1997. godine izdvajanjem iz općine Motovun. Ukupna površina iznosi 34,66 km², Sastoji se od četiri veća naselja: Karojbe, Motovunskih Novaki, Rakotula i Škropeti. Stanovništvo se pretežito bavi poljoprivredom (vinogradarstvo, a u posljednje vrijeme javlja se i maslinarstvo). Naselje Karojba se prvi put spominje u dokumentima 1258, a sam toponim potječe od latinskog quadruvium (križanje dviju cesta). O kontinuiranoj naseljenosti prostora svjedoče i antički spomenici pronađeni u crkvi Sv. Andrije na groblju u Karojbi sagrađenoj u 13. stoljeću.

U sjevernom i istočnom području općine nalaze se većina naselja i tu je naseljenost gušća u odnosu na južno područje, koje je gotovo nenaseljeno. Od ukupno 39 sela i zaselaka, najveće naselje je Karojba, koje se nalazi na križanju cesta prema Pazinu, Motovunu i Poreču. Osim Karojbe kao najvećeg naselja, postoje još tri veća naselja: Motovunski Novaki, Škropeti i Rakotule oko kojih su se grupirala manja sela i zaseoci kako slijedi:

Karojba: Močibobi, Soldatići, Rabotani, Kamenavas, Labinjani, Bezjaki, Kvešti.

Motovunski Novaki: Brigi, Lakošeljci, Jugovci, Klambeši, Kontići, Križmani, Margaroti, Pilati, Rupići, Vuki.

Škropeti: Francovići, Fideli, Žudigi, Peckini, Ciganići, Livaki.

Rakotule: Konobari, Kramari, Kuzmi, Martineli, Milići, Močitada, Nadalini, Pahovići, Pupičići, Rapki, Radoslavi, Špinovci.

Po posljednjem popisu stanovništva iz 2021. godine, općina Karojba imala je 1.363 stanovnika.

Prema indeksu razvijenosti Općina Karojba pripada 7. razvojnoj skupini jedinica lokalne samouprave s indeksom razvijenosti 106,100 što Općinu svrstava u drugu četvrtinu iznadprosječno rangiranih jedinica lokalne samouprave¹

Tablica 1. Opći podaci o Općini Karojba

OPĆINA KAROJBA	
Županija	Istarska županija
Broj stanovnika	1.363 (Popis stanovništva iz 2021. godine)
Površina	34,66 km ²
Sjedište Općine	Karojba
Adresa	Karojba 1
Web stranica	www.karojba.hr
E - mail	opcina@karojba.hr
Tel.	(052) 683 445; 683 446
Fax	(052) 616 966
Matični broj:	02616262
OIB:	83507857596
Općinska naselja	Motovunski Novaki, Škropeti i Rakotule

Izvor: www.dzs.hr; www.karojba.hr

¹ Ministarstvo regionalnoga razvoja i fondova Europske unije - Vrijednosti indeksa razvijenosti i pokazatelja za izračun indeksa razvijenosti 2018.

Općina je samostalna u odlučivanju poslovima iz svog samoupravnog djelokruga u skladu s Ustavom Republike Hrvatske i zakonom, te podliježe samo nadzoru zakonitosti rada i akata tijela Općine. U svom samoupravnom djelokrugu Općina obavlja poslove lokalnog značaja kojima se neposredno ostvaruju potrebe građana, a koji nisu Ustavom ili zakonom dodijeljeni državnim tijelima i to osobito, poslove koji se odnose na:

1. uređenje naselja i stanovanje,
2. prostorno i urbanističko planiranje,
3. komunalno gospodarstvo,
4. brigu o djeci,
5. socijalnu skrb,
6. primarnu zdravstvenu zaštitu,
7. odgoj i osnovno obrazovanje,
8. kulturu, tjelesnu kulturu i šport,
9. zaštitu potrošača,
10. zaštitu i unapređenje prirodnog okoliša,
11. protupožarnu i civilnu zaštitu,
12. prometa na području Općine, te
13. ostale poslove sukladno posebnim zakonima.

Sve pokretne i nepokretne stvari te imovinska prava koje pripadaju Općini čine njenu imovinu.

Općina će u skladu sa svojim aktima i u skladu sa zakonom upravljati, koristiti se i raspolagati svojom imovinom pažnjom dobrog domaćina.

Općinski načelnik u postupku upravljanja imovinom Općine donosi pojedinačne akte glede upravljanja imovinom, na temelju općeg akta o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine kojeg donosi Općinsko vijeće.

Pojedinačni akt o kupnji i prodaji odnosno prometu nekretninama, te o davanju na korištenje ili zakup nekretnina i pokretnina, te o prometu vrijednosnih papira i udjela, priprema upravni odjel, a donosi Općinski načelnik.

4. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE

4.1. Analiza upravljanja imovinom u obliku pokretnina

Službena vozila

Službena vozila u vlasništvu Općine Karojba koriste se za obavljanje službenih poslova i putovanja unutar i izvan područja Općine. Općina Karojba nema u svom vlasništvu službenih vozila.

4.2. Analiza upravljanja imovinom u obliku vlasničkih udjela

Trgovačka društva doprinose stvaranju bruto društvenog proizvoda te nastavno povećavaju zaposlenost i njihovo je poslovanje značajno za mještane općine kao i za dijelove poslovnog sektora. Upravljanje poslovnim udjelima u trgovačkim društvima podrazumijeva posjedovanje, stjecanje i raspolaganje poslovnim udjelima te ostvarivanje prava članova društva sukladno važećim propisima.

Općina Karojba ima udjele u vlasništvu sljedećih trgovačkih društava:

Tablica 2. Popis trgovačkih društava u kojima Općina Karojba ima poslovni udio

Red. br.	Opći podaci o poduzeću/ trgovačkom društvu			Poslovni udio
	Naziv	Adresa	OIB	%
1.	Agencija za ruralni razvoj Istre d.o.o.	Ulica prof. Tugomila Ujčića 1, 52000 Pazin, Hrvatska	90943600495	6%
2.	Istarski vodovod d.o.o.	Sv. Ivan 8, 52420 Buzet, Hrvatska	13269963589	0,99%

Izvor: Općina Karojba; Sudski registar; Službene web stranice trgovačkih društava

4.3. Analiza upravljanja nekretninama

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 Karojba .

Sve aktivnosti upravljanja i raspolaganja nekretninama moraju se odvijati sukladno važećim zakonima i biti usmjerene tome da doprinose najboljim rezultatima.

Odlukom o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“, broj 33/10.), uređuje se postupanje tijela Općine Karojba u svezi sa stjecanjem, otuđivanjem, raspolaganjem i upravljanjem nekretninama u vlasništvu Općine.

Ovom Odlukom se naročito uređuje:

- stjecanje, raspolaganje i upravljanje nekretninama
- provođenje natječaja za prodaju odnosno zamjenu nekretnina
- ostvarivanje i zasnivanje drugih prava na nekretninama.

Sredstva dobivena otuđenjem nekretnina Općine moraju se, sukladno pozitivnim propisima, trošiti u kapitalna ulaganja u dugotrajnu imovinu.

4.3.1. Analiza upravljanja poslovnim prostorima

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

Odlukom o davanju poslovnog prostora u zakup uređuje se zasnivanje i prestanak zakupa poslovnog prostora, međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika, uvjeti i postupak natječaja te ostala pitanja u svezi davanja u zakup poslovnih prostora u vlasništvu i suvlasništvu Općine Karojba.

Visina zakupnine utvrđuje se sukladno odredbama Odluke.

Početna zakupnina za poslovni prostor obračunava se mjesečno umnoškom površine poslovnog prostora i cijene zakupnine.

Početna visina mjesečne zakupnine iznosi:

- 5,50 eura/m² za poslovne prostore za obavljanje stručnih, znanstvenih i tehničkih djelatnosti
- 4,00 eura/m² za poslovne prostore za uredske prostore za obavljanje ostalih djelatnosti.

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

Tablica 3. Popis poslovnih prostora u vlasništvu Općine Karojba danih u zakup

Red. br.	Naziv/opis jedinice imovine (poslovnog prostora)	Adresa	Površina (m ²)	Iznos mjesečne zakupnine (euri)
1.	Stara škola Motovunski Novaki 1. kat (privremeni zakup)	Motovunski Novaki bb	76	418

Izvor: Općina Karojba

Što se tiče održavanja poslovnog prostora, pod tekućim održavanjem smatra se:

- održavanje čistoće prostora,
- ličenje zidova, stropova, stolarije i bravarije,
- održavanje elektroinstalacija (zamjena rasvjetnih tijela, sijalica, osigurača, sklopki),
- redovni servis centralnog grijanja,
- redovni servis klima uređaja,
- zamjena brava, okova, lokota i stakla,
- održavanje protupožarnih aparata.

4.3.2. Analiza upravljanja građevinskim i poljoprivrednim zemljištem

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

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

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

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

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

Za što učinkovitije upravljanje i raspolaganje zemljištem u vlasništvu Općine podrazumijeva se provođenje postupaka stavljanja zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti, rješavanjem zahtjeva razvrgnuća suvlasničke zajednice na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske, općine i drugih osoba, zatim provođenjem postupaka osnivanja založnog prava, davanjem u zakup zemljišta, ako upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti nekog drugog tijela.

Nekretnine u vlasništvu općine prodaju se putem javnog natječaja i to javnim prikupljanjem ponuda u zatvorenim omotnicama, a iznimno neposrednom pogodbom i to isključivo u slučajevima utvrđenim Zakonom i Odlukom o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Karojba.

Zemljište u vlasništvu općine, tijelo nadležno za raspolaganje može prodati po utvrđenoj tržišnoj cijeni bez provedbe javnog natječaja:

- osobi kojoj je dio zemljišta potreban za formiranje neizgrađene građevne čestice u skladu s lokacijskom dozvolom ili detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 20% površine planirane građevne čestice;

- osobi koja je na zemljištu u svom vlasništvu, bez građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta nadležnog tijela državne uprave, izgradila građevinu u skladu s detaljnim planom uređenja ili lokacijskom dozvolom, a nedostaje joj do 20% površine planirane građevne čestice, pod uvjetom da u roku od godine dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora ishodi građevinsku dozvolu, te

- u drugim slučajevima kada je to propisano zakonom.

Služnost na nekretninama u vlasništvu općine može se, na zahtjev stranke, zasnovati ako se kumulativno ispune slijedeći uvjeti:

- ako je to nužno za odgovarajuće korištenje povlasne nekretnine,
- ako se time bitno ne ugrožava korištenje poslužne nekretnine u vlasništvu općine,
- ako se bitno ne umanjuje vrijednost općinske nekretnine.

Osnivanje prava služnosti provodi se izravnim pregovorima i neposrednom pogodbom. Odluku o osnivanju služnosti donosi Općinsko vijeće ili općinski načelnik, ovisno o vrijednosti nekretnine. Općinski načelnik u ime općine sklapa ugovor o osnivanju prava služnosti.

Na zemljištu u vlasništvu općine se može osnovati pravo građenja na temelju pravnoga posla, u korist druge osobe, radi gradnje komercijalnih, smještajnih, infrastrukturnih i drugih građevina. Odluku o osnivanju prava građenja, donosi Općinsko vijeće ili općinski načelnik, ovisno o vrijednosti nekretnine na kojoj će se osnovati pravo građenja.

Zasnivanje založnog prava (hipoteke) na nekretninama u vlasništvu općine može se dozvoliti iznimno ako je to u izravnom interesu za ostvarivanje funkcija općine. Odluku o zasnivanju založnog prava donosi općinski načelnik odnosno Općinsko vijeće sukladno Zakonu, Statutu općine te Odluci o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Karojba.

4.3.3. Analiza upravljanja sportskim građevinama

Javnim sportskim građevinama smatraju se građevine koje su u vlasništvu Općine Karojba, te se trajno koriste u izvođenju programa javnih potreba u sportu. Sportskim građevinama smatraju se uređene i opremljene površine i građevine u kojima se provode sportske aktivnosti, a koje osim općih uvjeta propisanih posebnim propisima za te građevine zadovoljavaju i posebne uvjete u skladu s odredbama Zakona o sportu.

U poslove upravljanja sportskim građevinama ubrajaju se osobito slijedeći poslovi:

- redovito održavanje, tekuće i investicijsko sportske građevine u građevinskom i funkcionalnom smislu, prema namjeni građevine, a posebno za provođenje programa javnih potreba u sportu Općine Karojba,

- davanje u zakup ili podzakup dijelova sportske građevine za obavljanje sportske djelatnosti,
- primjerena zaštita sportske građevine,
- određivanje i provođenje unutarnjeg reda u sportskoj građevini,
- primjereno osiguranje sportske građevine,
- kontrola korištenja sportske građevine sukladno sklopljenim ugovorima,
- donošenje godišnjeg programa upravljanja sportskom građevinom,
- drugi poslovi koji prema posebnim propisima spadaju u upravljanje sportskom građevinom.

Način i uvjeti upravljanja sportskim građevinama uređuju se Ugovorom o upravljanju i korištenju sportske građevine koji u ime Općine Karojba sklapa općinski načelnik i upravitelj sportskog objekta.

Sportsko-rekreacijski centri, sportski objekti, dječja igrališta, i ostali objekti i površine za rekreaciju, kao i uređaji i oprema na njima moraju se održavati u urednom i ispravnom stanju i koristiti u skladu s namjenom.

Odluka o korištenju Sportske dvorane u Karojbi – Sportska dvorana smještena je na k.č.br. 563/16, k.o. Karojba, a sastoji se od sljedećih prostorija: velika dvorana, sanitarni čvorovi i svlačionice.

U Dvorani se mogu provoditi različite aktivnosti fizičkih i pravnih osoba kao što su: predavanja, savjetovanja, manifestacije, sportske aktivnosti i natjecanja, kreativne, kulturne i gospodarske aktivnosti te druge slične aktivnosti.

Naknada za korištenje Dvorane iznosi 40,00€ po satu korištenja.

4.3.4. Analiza neprocijenjenih nekretnina

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.

Općina Karojba će vršiti procjenu nekretnina u trenutku kada se za to ukaže potreba, odnosno prije raspolaganja nekretninama. Ukoliko se ukaže potreba za davanje u zakup ili prodaju nekretnine tada će se provesti procjena koju će obavljati ovlaštene sudski vještak s kojim je sklopljen okvirni ugovor za izradu elaborata o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina ili pojedinačni ugovor. Sadržaj i oblik elaborata mora se izraditi sukladno zakonskim propisima i aktima te uputama iz ugovora sklopljenog s izabranim sudskim vještakom.

Početna cijena nekretnine utvrđuje se u visini tržišne cijene nekretnine sukladno procjeni vrijednosti ovlaštenog sudskog vještaka. Sudski vještak tržišnu vrijednost nekretnina utvrđuje sukladno odredbama Uredbe kojom se uređuje utvrđivanje tržišne vrijednosti, naknade za osnivanje prava građenja i naknade za osnivanje prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske. U početni iznos kupoprodajne cijene su uključeni svi troškovi sudskog vještaka, troškovi formiranja građevinske čestice, ako je radi prodaje bilo potrebno formirati česticu.

4.4. Analiza upravljanja komunalnom infrastrukturom

Prema članku 59. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, broj 68/18., 110/18. i 32/20.) komunalna infrastruktura jesu:

1. nerazvrstane ceste,
2. javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornih vozila,
3. javna parkirališta,
4. javne garaže,
5. javne zelene površine,
6. građevine i uređaji javne namjene,
7. javna rasvjeta,
8. groblja i krematoriji na grobljima,
9. građevine namijenjene obavljanju javnog prijevoza.

Osim gore navedenih građevina, predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave može odlukom odrediti i druge građevine komunalne infrastrukture, ako služe za obavljanje komunalne djelatnosti.

Programima održavanja i izgradnje komunalne infrastrukture na području Općine Karojba u skladu s predvidivim sredstvima i izvorima financiranja, određuju se radovi na održavanju i izgradnji objekata i uređaja komunalne infrastrukture.

4.4.1. Nerazvrstane ceste

Nerazvrstane ceste su ceste koje se koriste za promet vozilima i koje svatko može slobodno koristiti na način i pod uvjetima određenim Zakonom o cestama i drugim propisima, a koje nisu razvrstane kao javne ceste u smislu Zakona o cestama, a to su:

- ceste koje povezuju naselja,

- ceste koje povezuju područja unutar naselja,
- pristupne ceste do stambenih, poslovnih, gospodarskih i drugih građevina,
- druge ceste na području naselja.

Nerazvrstana cesta na području Općine je javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu Općine Karojba. Nerazvrstana cesta se ne može otuđiti iz vlasništva Općine niti se na njoj mogu stjecati stvarna prava, osim prava služnosti i prava građenja radi građenja građevina sukladno odluci izvršnog tijela Općine, pod uvjetom da ne ometaju odvijanje prometa i održavanje nerazvrstane ceste.

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

Nekretnina koja je izvlaštenjem, pravnim poslom ili na drugi način postala vlasništvo Općine, a lokacijskom dozvolom je predviđena za građenje nerazvrstane ceste, ne može se otuđiti.

Odlukom o nerazvrstanim cestama („Službene novine Grada Pazina“, broj 40/11. i 28/15.), uređuje se korištenje, upravljanje, održavanje, građenje, rekonstrukcija, zaštita, financiranje te poslovi nadzora na nerazvrstanim cestama na području Općine Karojba.

Mrežu nerazvrstanih cesta na području Općine čine: ulice, trgovi i pristupne ceste koje nisu razvrstane po posebnim propisima, te druge nerazvrstane javne prometne površine na kojima se odvija promet, a upisane su u registar nerazvrstanih cesta.

Nerazvrstane ceste koriste se na način koji omogućuje uredno odvijanje prometa, ne ugrožava sigurnost sudionika u prometu i ne oštećuje cestu.

Radovi na održavanju, rekonstrukciji i izgradnji nerazvrstanih cesta s područja Općine uređuju se u skladu sa Zakonom o komunalnom gospodarstvu i Odlukom o komunalnim djelatnostima na području Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“, broj 3/07.).

Općina vodi jedinstvenu bazu podataka o nerazvrstanim cestama na svom području, a ista je sastavni dio Odluke o nerazvrstanim cestama. U evidenciji nerazvrstanih cesta Općina posebno iskazuje popis nerazvrstanih cesta od prioritetne prometne važnosti za svoje područje. Nerazvrstanom cestom od prioritetne prometne važnosti za područje Općine smatra se cesta po kojoj se odvija javni prometni putnički prijevoz, cesta koja povezuje dva ili više naselja, a nema druge alternativne ceste, cesta po kojoj se odvija promet veće gustoće, cesta s posebnim prometno-sigurnosnim zahtjevima, cesta koja spaja objekte javnim funkcija i sl.

4.4.2. Javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornih vozila

Javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornim vozilima su trgovi, pločnici, javni prolazi, javne stube, prečaci, šetališta, uređene plaže, biciklističke i pješačke staze, pothodnici, podvožnjaci, nadvožnjaci, mostovi i tuneli, ako nisu sastavni dio nerazvrstane ili druge ceste.

Pod održavanjem javnih površina na kojima nije dopušten promet motornih vozila podrazumijeva se održavanje i popravci tih površina kojima se osigurava njihova funkcionalna ispravnost.

4.4.3. Javne zelene površine

Javne zelene površine su parkovi, drvoredi, živice, cvjetnjaci, travnjaci, skupine ili pojedinačna stabla, dječja igrališta s pripadajućom opremom, javni športski i rekreacijski prostori, zelene površine uz ceste i ulice, ako nisu sastavni dio nerazvrstane ili druge ceste odnosno ulice i sl.

Pod održavanjem javnih zelenih površina podrazumijeva se košnja, obrezivanje i sakupljanje biološkog otpada s javnih zelenih površina, obnova, održavanje i njega drveća, ukrasnog grmlja i drugog bilja, popločenih i nasipanih površina u parkovima, opreme na dječjim igralištima, fitosanitarna zaštita bilja i biljnog materijala za potrebe održavanja i drugi poslovi potrebni za održavanje tih površina.

O uređenju javnih zelenih površina brine se Općina Karojba ili pravna ili fizička osoba s kojom općina sklopi ugovor o održavanju.

Tablica 4. Komunalna infrastruktura-javne zelene površine

Red. br.	Naziv i vrsta komunalne infrastrukture	Podaci o k.č. i z.č. i k.o. na kojoj se infrastruktura nalazi	Vlasništvo (upravljanje)
1.	Boćarski teren - Pilati	1926/2 - k.o. Novaki Motovunski 1926/1 - k.o. Novaki Motovunski 1928/5 - k.o. Novaki Motovunski	Antonietta Basilico nata Scherl Ecio Lakošeljac, Pilati 88, Karojba
2.	Dječje igralište - Pilati	1925/2 - k.o. Novaki Motovunski 1925/1 - k.o. Novaki Motovunski 1926/2 - k.o. Novaki Motovunski 1928/5 - k.o. Novaki Motovunski 1926/1 - k.o. Novaki Motovunski	Više suvlasnika Emil Delšeno, Pilati 87, Karojba Antonietta Basilico nata Scherl Ecio Lakošeljac, Pilati 88, Karojba
3.	Teniski teren - Pilati	1925/2 - k.o. Novaki Motovunski 1925/1 - k.o. Novaki Motovunski 1926/2 - k.o. Novaki Motovunski 1926/1 - k.o. Novaki Motovunski	Više suvlasnika Emil Delšeno, Pilati 87, Karojba Antonietta Basilico nata Scherl Ecio Lakošeljac, Pilati 88, Karojba
4.	Nogometno igralište - Pilati	1924/1 - k.o. Novaki Motovunski 1923/1 - k.o. Novaki Motovunski 1924/3 - k.o. Novaki Motovunski 1923/2 - k.o. Novaki Motovunski	Antonietta Basilico nata Scherl ne postoji ZK uložak Emil Delšeno, Pilati 87, Karojba
5.	Nogometno igralište - Rakotule	1073/1 - k.o. Rakotule 1073/4 - k.o. Rakotule 1073/5 - k.o. Rakotule	Više suvlasnika Općina Karojba, Karojba 1, Motovunski
6.	Boćarski teren - Livaki	3770/6 - k.o. Novaki Motovunski 3770/7 - k.o. Novaki Motovunski 3770/9 - k.o. Novaki Motovunski 3770/8 k.o. Novaki Motovunski	Općina Karojba, Karojba 1, Motovunski Darko Levak, Levaki 37, Karojba Anton Levak, Levaki 39/A i Aldo Levak, Levaki 39/B, Karojba
7.	Javni športski i rekreacijski prostor Karojba	600 - k.o. Karojba 601/1 - k.o. Karojba	Mauricio Bartolić, Karojba 17, Karojba Općina Karojba, Karojba 1, Motovunski
8.	Nogometno igralište - Karojba	563/15 - k.o. Karojba 563/16 - k.o. Karojba 563/17 - k.o. Karojba 563/18 - k.o. Karojba	Republika Hrvatska, Visoka ulica 1 Zagreb Općina Karojba, Karojba 1, Motovunski Čestica postoji samo u grafici Čestica postoji samo u grafici
9.	Nogometno igralište - Škropeti	3234 - k.o. Novaki Motovunski	Župa Sv. Marine, Novaki Motovunski Novaki Motovunski, Hrvatska
10.	Nogometno igralište - Novaki Motovunski	1073/1 - k.o. Novaki Motovunski 1073/6 - k.o. Novaki Motovunski	Opće dobro - putevi i ceste, Pazin, F Župno dobro Novaki Motovunski Motovunski Novaki

Izvor: Općina Karojba

4.4.4. Građevine i uređaji javne namjene

Građevine i uređaji javne namjene su nadstrešnice na stajalištima javnog prometa, javni zdenci, vodoscoci, fontane, javni zahodi, javni satovi, ploče s planom naselja, oznake kulturnih dobara, zaštićenih dijelova prirode i sadržaja turističke namjene, spomenici i skulpture te druge građevine, uređaji i predmeti javne namjene lokalnog značaja.

Pod održavanjem građevina i uređaja javne namjene podrazumijeva se održavanje, popravci i čišćenje tih građevina, uređaja i predmeta.

Tablica 5. Komunalna infrastruktura- građevine i uređaji javne namjene

Red. br.	Naziv i vrsta komunalne infrastrukture	Podaci o k.č. i z.č. i k.o. na kojoj se infrastruktura nalazi	Vlasništvo (upravljanje)
1.	Nadstrešnica - Karojba centar	2392/5 - k.o. Karojba	SOVRANO ERARIO FONDO STRADALE
2.	Ugibalište - Karojba centar	2392/5 - k.o. Karojba	SOVRANO ERARIO FONDO STRADALE
3.	Ugibalište - Karojba centar	2392/6 - k.o. Karojba	SOVRANO ERARIO FONDO STRADALE
4.	Ugibalište - Karojba centar	2392/6 - k.o. Karojba	SOVRANO ERARIO FONDO STRADALE
5.	Nadstrešnica - Novaki - Lakošeljci	4056/1 - k.o. Novaki Motovunski	Javno dobro za k.o. Novaki Motovunski
6.	Ugibalište - Novaki - Margaroti	4049/13 - k.o. Novaki Motovunski	SOVRANO ERARIO FONDO STRADALE
7.	Nadstrešnica - Novaki - Margaroti	4049/13 - k.o. Novaki Motovunski	SOVRANO ERARIO FONDO STRADALE
8.	Nadstrešnica - Novaki	4055/1 - k.o. Novaki Motovunski	Javno dobro za k.o. Novaki Motovunski
9.	Nadstrešnica - Rakotule - Kramari	1558/8 - k.o. Rakotule	Javno dobro za k.o. Rakotule
10.	Nadstrešnica - Rakotule - Močitada	1560 - k.o. Rakotule	SOVRANO ERARIO FONDO STRADALE
11.	Nadstrešnica - Rakotule - Močitada	1557/4 - k.o. Rakotule	Javno dobro za k.o. Rakotule
12.	Nadstrešnica - Rakotule - Radoslavi	1552/2 - k.o. Rakotule	Javno dobro za k.o. Rakotule
13.	Nadstrešnica - Rakotule - Rapki	1560 - k.o. Rakotule	SOVRANO ERARIO FONDO STRADALE
14.	Nadstrešnica - Škropeti - centar	4049/1 - k.o. Novaki Motovunski	SOVRANO ERARIO FONDO STRADALE
15.	Nadstrešnica - Škropeti - Vala	4049/1 - k.o. Novaki Motovunski	SOVRANO ERARIO FONDO STRADALE
16.	Ugibalište - Škropeti - Vala	4049/1 - k.o. Novaki Motovunski	SOVRANO ERARIO FONDO STRADALE
17.	Ugibalište - Škropeti - Vrh	4049/1 - k.o. Novaki Motovunski	SOVRANO ERARIO FONDO STRADALE

4.4.5. Javna rasvjeta

Javne prometne površine, pješačke i njima slične površine na javnim zelenim površinama i ostalim javnim površinama moraju biti opremljene sustavom javne rasvjete.

Javna rasvjeta su građevine i uređaji za rasvjetljavanje nerazvrstanih cesta, javnih prometnih površina na kojima nije dopušten promet motornim vozilima, javnih cesta koje prolaze kroz naselje, javnih parkirališta, javnih zelenih površina te drugih javnih površina školskog, zdravstvenog i drugog društvenog značaja u vlasništvu jedinice lokalne samouprave.

Oprema i uređaji javne rasvjete moraju se redovito održavati u stanju funkcionalne sposobnosti i ispravnosti.

Pod održavanjem javne rasvjete podrazumijeva se upravljanje i održavanje instalacija javne rasvjete, uključujući podmirivanje troškova električne energije, za rasvjetljavanje površina javne namjene.

Tablica 6. Komunalna infrastruktura-javna rasvjeta

Naziv i vrsta komunalne infrastrukture	Podaci o k.č. i z.č. i k.o. na kojoj se infrastruktura nalazi	Podaci o vlasništvu komun. infrastrukture i osobi koja njome upravlja
JR Nadalini-Radoslavi 4303820	1554/1 - k.o. Rakotule	Javno dobro za k.o. Rakotule
JR Karojba 2 2214046 (kol. 29)	2392/6 - k.o. Karojba	SOVRANO ERARIO FONDO STRAD.
JR Karojba 3 2214103 (kol. 7)	2392/5 - k.o. Karojba	SOVRANO ERARIO FONDO STRAD.
JR Martinelli 1/TS 2239262	1556/7 - k.o. Rakotule	Javno dobro za k.o. Rakotule
JR Pahovići 4125528	1551/3 - k.o. Rakotule	Javno dobro za k.o. Rakotule
JR Špinovci 4125551	1550/1 - k.o. Rakotule	Javno dobro za k.o. Rakotule
JR Kamena Vas 4207725	2369/1 - k.o. Karojba	Javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu Općine Karojba
JR Pilati 55000746	4056/3 - k.o. Novaki Motovunski	Javno dobro za k.o. Novaki Motovunski
JR Lakošeljci 55000757	1769/2 - k.o. Novaki Motovunski	Javno dobro za k.o. Novaki Motovunski
JR Brigi 55000758	370/1 - k.o. Novaki Motovunski	Općina Karojba, OIB: 83507857596, k.o. 1, Motovun
JR Francovići 55000934 (kol. 5)	4067/4 k.o. Novaki Motovunski 4067/5 k.o. Novaki Motovunski	Javno dobro za k.o. Novaki Motovunski Javno dobro za k.o. Novaki Motovunski
JR Livaki 55853963 (kol. 10)	2026/2 - k.o. Muntrilj	Ne postoji ZK uložak
JR Škropeti 55854329 (kol. 68)	4049/1 - k.o. Novaki Motovunski 4049/2 - k.o. Novaki Motovunski 4068/2 - k.o. Novaki Motovunski 2713/20 - k.o. Novaki Motovunski	SOVRANO ERARIO FONDO STRAD. Javno dobro za k.o. Novaki Motovunski Javno dobro za k.o. Novaki Motovunski Opće dobro - javna cesta
JR Motovunski Novaki 55855014 (kol. 18)	1073/1 - k.o. Novaki Motovunski 4056/7 - k.o. Novaki Motovunski	1073/1 - k.o. Novaki Motovunski 4056/7 - k.o. Novaki Motovunski
JR Karojba 55857021	2385/2 - k.o. Karojba	Ne postoji ZK uložak
JR Močibobi 55858104	2392/3 - k.o. Karojba 2392/1 - k.o. Karojba 2389/6 - k.o. Karojba	SOVRANO ERARIO FONDO STRAD. SOVRANO ERARIO FONDO STRAD. Ne postoji ZK uložak
JR Kvešti 33943971 (kol.6)	4070/4 - k.o. Novaki Motovunski	Javno dobro za k.o. Novaki Motovunski

Izvor: Općina Karojba

4.4.6. Groblja i krematoriji na grobljima

Groblja i krematoriji su ograđeni prostori zemljišta na kojem se nalaze grobna mjesta, prostori i zgrade za obavljanje ispraćaja i pokopa umrlih (građevine mrtvačnica i krematorija, dvorane za izlaganje na odru, prostorije za ispraćaj umrlih s potrebnom opremom i uređajima), pješačke staze te uređaji, predmeti i oprema na površinama groblja, sukladno posebnim propisima o grobljima.

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

Tablica 7. Komunalna infrastruktura-groblje

Rb.	Naziv komunalne infrastrukture	k.č.br.	Vrsta komunalne infrastrukture	Površina (m ²)	Vlasništvo (upravljanje)
1.	Groblje Karojba	1459/7	Groblje	212	Općina Karojba
2.	Groblje Karojba	1448/2	Groblje	121	Općina Karojba
3.	Groblje Karojba	1445/4	Groblje	313	Općina Karojba
4.	Mrtvačnica na groblju Rakotule	1376/2	Mrtvačnica	87	Općina Karojba
5.	Mrtvačnica na groblju Motovunski Novaki	992/4	Mrtvačnica	87	Općina Karojba
6.	Mrtvačnica na groblju Karojba	1459/4	Mrtvačnica	1	Općina Karojba

Izvor: Općina Karojba

4.5. Ostali oblici imovine

Ostale oblike imovine čine:

- nematerijalna imovina (projekti i elaborati),
- materijalna imovina (IT oprema, namještaj, uredska oprema i sl.),
- sitan inventar (inventar vrijednosti do 3.500,00 kn),
- nefinancijska imovina u pripremi,
- novac u blagajni i banci,
- potraživanja,
- zajmovi,
- udjeli u glavnici,
- obveze.

Sva se imovina upisuje u odgovarajuće knjige osnovnih sredstava i sitnog inventara po kontima i amortizacijskim grupama sa naznačenom nabavnom i knjižnom vrijednosti. Jednom godišnje radi se inventura imovine i usklađuje se vrijednost.

4.6. Vođenje evidencija o imovini

Uspostavljanje ispravne baze podataka i popisa imovine lokalne samouprave iznimno je važan prvi korak u uspostavi djelotvornog sustava upravljanja imovinom. Detaljna baza podataka omogućit će lokalnoj samoupravi nadzor i analizu nekretnina i portfelja, kao i razvoj i primjenu strateškog plana za upravljanje različitim vrstama imovine.

Općina Karojba vodi evidenciju o nekretninama u vlasništvu Općine. Evidentirane nekretnine knjigovodstveno se iskazuju u analitičkoj evidenciji dugotrajne imovine.

Popis imovine i obveza mora se sastaviti na kraju svake poslovne godine sa stanjem na datum bilance. Općina Karojba izvršila je popis imovine sa stanjem na dan 31.12. 2021. godine.

Općina Karojba je sukladno kategorizaciji prema članku 59., a na temelju članka 63. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, 68/18., 110/18. i 32/20.) ustrojila i vodi evidenciju komunalne infrastrukture na području Općine Karojba.

Jedna od pretpostavki učinkovitog upravljanja i raspolaganja imovinom je uspostava registra imovine kojim će se ostvariti transparentnost u upravljanju imovinom. Općina Karojba ima ustrojen registar imovine te se isti ovisno o promjenama, redovito ažurira/nadopunjuje.

4.7. Povrat imovine

Zakonom o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine uređuju se uvjeti i postupak naknade za imovinu koja je prijašnjim vlasnicima oduzeta od strane jugoslavenske komunističke vlasti, a koja je prenesena u općenarodnu imovinu, državno, društveno ili zadružno vlasništvo konfiskacijom, nacionalizacijom, agrarnom reformom i drugim propisima i načinima navedenim u ovom Zakonu.

Naknada za imovinu oduzetu prijašnjim vlasnicima u smislu ovoga Zakona u načelu je isplata u novcu ili vrijednosnim papirima (dionice ili udjeli i obveznice), a iznimno u naravi.

Općina Karojba nema imovine za koju bi se podnosio zahtjev za povrat/naknadu oduzete imovine, temeljem odredbi Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine.

4.8. Klasifikacija imovine

Koncept funkcionalne klasifikacije nekretnina, temeljen na pozitivnim međunarodnim i domaćim iskustvima u procesima unapređenja modela upravljanja imovinom JLS-ova², predstavlja bitnu smjernicu za definiranje politike ulaganja, korištenja, te ubiranja plodova od imovine.

Važnost klasifikacije ogleda se u činjenici što se za svaku grupu, odnosno klasifikacijsku skupinu nekretnina, posebno definiraju principi koji pojednostavljaju proces upravljanja, korištenja i raspolaganja nekretninama, te ga čine lako primjenjivim i konačno transparentnim za javnost.

Za svaku pojedinu jedinicu imovine unutar Registra imovine potrebno je odrediti njenu trenutnu funkciju (što ona zapravo trenutno je i za što se koristi te koje rezultate unutar te funkcije ona pokazuje), a nakon toga određuje se njena optimalna funkcija (pripada li zaista jedinica imovine funkciji u kojoj se nalazi i analiza realnog stanja gdje bi trebala pripadati).

Imovinu možemo podijeliti na tri skupine:

- A. obvezna imovina (za izravne potrebe JLS, odgovornost JLS određena Zakonom),
- B. diskrecijska imovina (imovina s kojom JLS pruža podršku izvan svojeg obvezujućeg djelokruga),
- C. imovina za ostvarenje prihoda (višak imovine).

Gledano iz perspektive financijskih ciljeva odnosno učinaka, svaka klasifikacijska skupina ima principe upravljanja:

- A-obvezna imovina (Maksimiziranje efekata korištenja, minimiziranje troškova)
- B-diskrecijska imovina (Minimiziranje subvencija)
- C-prihodovna imovina (Maksimiziranje financijskog povrata)

² Kaganova O., Underland C.: Implementing Municipal Asset Management Reform in Countries with Emerging Markets: Lessons Learned, Kaganova, O., McKellar J. (edit): Managing Government Property Assets – International Experiences, The Urban Institute Press, Washington, D.C., 2006. str. 300

U Registru imovine Općine Karojba prikazana je ABC klasifikacija imovine. Podaci unutar Registra su uneseni na temelju izvadaka iz Katastra i Zemljišne knjige. Općina Karojba planira uskladiti Registar sa stvarnim stanjem na terenu, provjeriti i, po potrebi, izmijeniti i uskladiti portfelje i potportfelje unutar Registra, što će, u slučaju promjena, utjecati na promjenu trenutne funkcije i/ili optimalne funkcije pojedinih jedinica imovine, odnosno na ABC klasifikaciju imovine.

Tablica 8. Klasifikacija imovine Općine Karojba

Red. br.	Osnovni podaci o jedinici imovine			Klasifikacija imovine					
				Funkcija			Optimalna funkcija		
	Portfelj	Potportfelj	Jedinica imovine (JI)	A	B	C	A	B	C
1.	Komunalna infrastruktura	Nerazvrstane ceste	413	+			+		
		Javna parkirališta	1	+			+		
		Građevine i uređaji javne namjene	8	+			+		
		Groblja i krematoriji na grobljima	6	+			+		

Izvor: Registar imovine Općine Karojba

4.9. Izvještavanje o imovini

Preporuka za primjenu postupka izvještavanja o imovini je sljedeća:

- uvesti oblik godišnjeg izvještaja o imovini lokalne samouprave.

Kao jedan od dokumenata upravljanja i raspolaganja imovinom, uz Strategiju upravljanja imovinom je i Godišnji plan upravljanja imovinom kojim se određuju kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja i raspolaganja te provedbene mjere u svrhu provođenja Strategije.

Godišnji plan upravljanja imovinom treba biti usklađen sa Strategijom kojom se određuju dugoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom uvažavajući gospodarske i razvojne prioritete, a obzirom na to da godišnji plan operacionalizira elemente strateškog planiranja definiranih u Strategiji te isti treba sadržavati razrađene planirane mjere, projekte i aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine Karojba.

Godišnji plan upravljanja imovinom Općine Karojba sadržavati će detaljnu analizu stanja i razrađene planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine Općine Karojba.

Godišnji plan upravljanja imovinom donosit će se do 30. studenog tekuće godine za sljedeću godinu.

Općina Karojba izradila je Godišnji plan upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Karojba za 2025. godinu.

5. VIZIJA, CILJEVI I SMJERNICE UPRAVLJANJA IMOVINOM U RAZDOBLJU OD 2024. DO 2030. GODINE

5.1. Vizija

Vizija Općine Karojba je sustavno, razvidno, optimalno i dugoročno održivo upravljanje imovinom u vlasništvu Općine Karojba, temeljeno na načelima odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti i predvidljivosti, koje je u službi postizanja gospodarskih, infrastrukturnih i drugih strateških razvojnih ciljeva i zaštite interesa Općine Karojba, sa svrhom očuvanja imovine i njene važnosti za život i rad postojećih i budućih naraštaja.

5.2. Strateški cilj

Strateški cilj je, prema članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske dugoročni, odnosno srednjoročni cilj kojim se izravno podupire ostvarenje razvojnog smjera. Strateški cilj predstavlja prijelaz vizije u zadane okvire djelovanja, odnosno strateški cilj treba operacionalizirati strateško usmjerenje, uz racionalnu uporabu raspoloživih resursa.

Ovom Strategijom definiraju se pristup i nove polazne osnove za gospodarenje i upravljanje imovinom u vlasništvu Općine Karojba kroz jedan ključni, dugoročni strateški cilj:

Održivo, ekonomično i transparentno upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Karojba.

5.3. Posebni ciljevi

U razdoblju od 2024. do 2030. godine određuju sljedeći posebni ciljevi:

- učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Karojba ,
- učinkovito upravljanje vlasničkim udjelima u trgovačkim društvima ,
- vođenje, razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojava oblika imovine kojom upravlja Općina Karojba,
- nekretnine dovesti u stanje imovinsko-pravne, prostorno-planske i funkcionalno-tržišne sposobnosti,
- normativno urediti upravljanje i raspolaganje svim pojavnim oblicima nekretnina.

Posebni cilj: Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Karojba

Nekretnine u vlasništvu Općine Karojba su kapital kojim treba raspolagati u svrhu ostvarivanja socijalnog, kulturnog i obrazovnog napretka i očuvanja za buduće generacije. Nekretnine u vlasništvu Općine jedan su od važnih resursa gospodarskog razvoja i moraju se odgovorno stavljati u uporabu od strane svih imatelja, upravitelja i korisnika nekretnina i ovlaštenih tijela za rješavanje prostorne problematike.

Mora se dati važnost ekonomskoj utemeljenosti predloženih pravnih poslova s nekretninama. Svaka odluka o upravljanju nekretninama u vlasništvu Općine Karojba mora se temeljiti i na najvećem mogućem ekonomskom učinku.

Sve aktivnosti upravljanja i raspolaganja nekretninama moraju se odvijati sukladno važećim zakonima i biti usmjerene tome da doprinose najboljim rezultatima.

Poseban cilj upravljanja imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja imovinom
Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Karojba	Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina putem prodaje	Optimalno i održivo upravljanje imovinom s ciljem smanjenja troškova te povećanja prihoda	Jačanje konkurentnosti gospodarstva Općine Karojba
	Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine		Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva.

Posebni cilj: Učinkovito upravljanje vlasničkim udjelima u trgovačkim društvima

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

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

Poseban cilj upravljanja imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja imovinom
Učinkovito upravljanje vlasničkim udjelima u trgovačkim društvima	Vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Općina ima vlasnički udio te prikupljati i pregledavati izvješća o poslovanju trgovačkih društava	Povećanje razine transparentnosti i javnosti upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu	Jačanje konkurentnosti gospodarstva Općine Karojba
			Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva.

Posebni cilj: Vođenje, razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojava oblika imovine kojom upravlja Općina Karojba

Sveobuhvatna interna evidencija pojavnih oblika imovine kojom upravlja Općina Karojba infrastrukturna je pretpostavka učinkovitog upravljanja imovinom, budući da se donošenje odluka o uporabi imovine treba zasnivati na prikupljenim i obrađenim pravodobnim i vjerodostojnim podatcima o cjelokupnoj imovini i s njome povezanim obvezama.

Ustrojavanje registra imovine Općine Karojba, važan je iskorak u uspostavljanju učinkovitijeg i transparentnijeg upravljanja imovinom. Važna je smjernica Strategije je konstantno ažuriranje postojećeg registra imovine, kako bi se pružio vjerodostojan uvid u opseg i strukturu imovine u vlasništvu Općine Karojba.

Poseban cilj upravljanja imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja imovinom
Vođenje, razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojavnih oblika imovine kojom upravlja Općina Karojba	Funkcionalna uspostava evidencije općinske imovine	Učinkovitost i transparentnost u upravljanju imovinom te bolji nadzor nad stanjem imovine	Jačanje konkurentnosti gospodarstva Općine Karojba Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva.

Posebni cilj: Nekretnine dovesti u stanje imovinsko-pravne, prostorno-planske i funkcionalno-tržišne sposobnosti

Temelj učinkovitog upravljanja nekretninama jesu uređeni imovinskopravni odnosi. Cilj je nekretnine dovesti u stanje imovinskopravne, prostorno-planske i funkcionalno-tržišne sposobnosti.

Potrebno je nastaviti s aktivnostima sređivanja zemljišnoknjižnog stanja, voditi brigu o interesima Općine Karojba kao vlasnika nekretnina prilikom izrade prostorno planske dokumentacije te procjenu potencijala imovine Općine Karojba zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja te uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine kako bi se što transparentnije odredila njezina vrijednost.

Poseban cilj upravljanja imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja imovinom
Nekretnine dovesti u stanje imovinsko-pravne, prostorno-planske i funkcionalno-tržišne sposobnosti	Provođenje aktivnosti rješavanja imovinskopравnih odnosa	Učinkovito upravljanje nekretninama na temelju uređenih imovinskopравnih odnosa	Jačanje konkurentnosti gospodarstva Općine Karojba
	Procjena potencijala imovine Općine Karojba- Snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine	Uspostavljen jedinstven sustav i kriteriji u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine	Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva.

Posebni cilj: Normativno urediti upravljanje i raspolaganje svim pojavnim oblicima nekretnina

Kako bi nekretnine bile u funkciji gospodarskog razvoja lokalne jedinice i koristile se za ostvarivanja ciljeva iz samoupravnog djelokruga, poželjno je uvjete i način upravljanja i raspolaganja nekretninama urediti planskim dokumentima.

To se može postići donošenjem Strategije upravljanja imovinom, kojom se definiraju dugoročni ciljevi i smjernice upravljanja i raspolaganja imovinom, uvažavajući gospodarske i razvojne interese lokalne jedinice i donošenjem godišnjih planova upravljanja imovinom koji sadrže kratkoročne ciljeve i smjernice upravljanja i raspolaganja imovinom i mjere u vezi s provedbom Strategije.

Na temelju navedenih dokumenata, i uz pridržavanje zakona i drugih propisa, unutarnjim aktima mogu se urediti načini, ovlasti, procedure i kriteriji za upravljanje i raspolaganje pojedinim vrstama nekretnina. S tim u svezi, potrebno je donositi opće i pojedinačne akte glede upravljanja imovinom.

Poseban cilj upravljanja imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja imovinom
Normativno urediti upravljanje i raspolaganje svim pojavnim oblicima nekretnina	Izmjene i dopune važećih strateških akata te izrada novih strateških akata upravljanja imovinom	Unaprijeđen normativni okvir za učinkovito upravljanje općinskom imovinom	Jačanje konkurentnosti gospodarstva Općine Karojba
	Donositi opće i pojedinačne akte glede upravljanja imovinom		Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva.

5.4. Smjernice za ostvarivanje posebnih ciljeva

- Prikaz smjernica za ostvarenje posebnih ciljeva u razdoblju od 2023. do 2029. godine:
- konstantno ažuriranje postojećeg Registra imovine,
 - neprestani rad na detektiranju i uknjižbi jedinica imovine u vlasništvu Općine Karojba koje do sada nisu bile evidentirane kao općinska imovina,
 - usklađivati podatke u zemljišnim knjigama sa podacima u katastru radi utvrđivanja stvarnog stanja na terenu,
 - povezivanje evidentiranih nekretnina sa saznanjima o obuhvatu, statusu i njihovoj namjeni u odnosu na važeće dokumente prostornog uređenja,
 - voditi brigu o interesima Općine Karojba kao vlasnika nekretnina prilikom izrade prostorno planske dokumentacije,
 - težiti da što veći dio nekretnina bude aktiviran te tako povećati prihode Proračuna i ostvariti veću djelotvornost,
 - stjecati vlasništvo nekretnina namijenjenim za gradnju komunalne infrastrukture,
 - rješavati imovinsko-pravne odnose na nekretninama, kao osnovni preduvjet realizacije investicijskih projekata,
 - odluke o upravljanju nekretninama u vlasništvu Općine Karojba temeljiti na najvećem mogućem ekonomskom učinku i održivom razvoju,
 - popisati sve nekretnine na kojima postoji suvlasništvo i gdje god je to moguće, zamijeniti suvlasničke omjere na pojedinim nekretninama ili provesti razvrgnuće suvlasničke zajednice,
 - poduzimanje aktivnosti da se zemljište koje je prostornim planom predviđeno za gradnju uređuje i priprema za izgradnju te da se njime dalje upravlja i raspolaže sukladno zakonskim odredbama i proračunskim sredstvima Općine,
 - upisati sve nerazvrstane ceste kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo Općine Karojba,
 - vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Općina Karojba ima poslovni udio, kako bi ta društva poslovala ekonomski opravdano i prema zakonskim odredbama,
 - pojedinačno ocjenjivanje ekonomske koristi imovine,
 - procjenjivanje imovine te njeno iskazivanje u knjigovodstvu Općine Karojba,
 - procjenu potencijala imovine Općine Karojba zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja,
 - uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se što transparentnije odredila njezina vrijednost,
 - utvrditi namjenu nekretnina s kojima Općina Karojba upravlja i raspolaže te ustrojiti evidenciju o ostvarenim prihodima i rashodima od upravljanja i raspolaganja nekretninama po svakoj jedinici nekretnine, kako bi se mogla utvrditi i pratiti učinkovitost upravljanja i raspolaganja nekretninama,
 - za nekretnine koje nisu u funkciji, poduzeti aktivnosti za stavljanje istih u funkciju prema utvrđenoj namjeni,
 - u proračunu osigurati sredstva za plaćanje svih režijskih troškova te za investicijsko održavanje objekata u vlasništvu Općine, kako bi se priveli svrsi i bili prikladniji za korištenje,
 - na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim i stambenim prostorima na način da oni poslovni i stambeni prostori koji su potrebni Općini Karojba budu stavljeni u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju, dok svi drugi poslovni prostori i stambeni moraju biti ponuđeni na tržištu, bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem,
 - poduzeti aktivnosti za naplatu potraživanja vezanih uz zakup poslovnih prostora te aktivnije pratiti istek roka zaključenih ugovora i pravodobno poduzimati radnje u vezi s produljenjem ugovora o zakupu odnosno provedbi natječaja za zakup,

- propisati procedure kojima treba urediti poslove upravljanja i raspolaganja te ovlasti i nadležnosti zaposlenika te unaprijediti sustav unutarnjih kontrola pri upravljanju i raspolaganju nekretninama,

- redovito pregledavati imovinu radi nadgledanja i planiranja održavanja,
- pratiti koristi i učinke od upravljanja imovinom,
- donositi opće i pojedinačne akte glede upravljanja imovinom,
- na službenoj internet stranici omogućiti pristup dokumentima upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine,
- kontinuirano procjenjivati učinke propisa kojima se uređuju svi pojavnici oblici imovine u vlasništvu Općine Karojba,
- čuvanje zapisa o nekretninama,
- zabrana prodaje osobito vrijednih i povijesno važnih nekretnina,
- kontinuirano pratiti zakonske i podzakonske akte koji se odnose na raspolaganje i upravljanje imovinom.

6. PREPORUKE PRAĆENJA, AŽURIRANJA I REVIDIRANJA STRATEGIJE

Za uspješnu provedbu Strategije nužno je istu kontinuirano pratiti i ažurirati sve nastale promjene, a po potrebi i revidirati uvažavajući novonastale uvjete, koji se mogu odnositi na promjenu zakonskog okvira, nepredviđene situacije, mogućnosti korištenja sredstava iz EU fondova i slično.

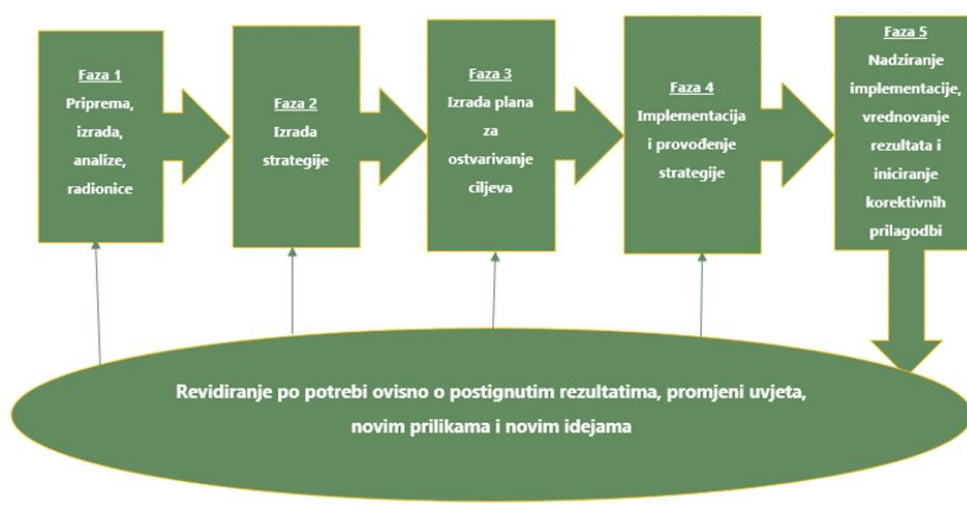
Preporuka je nakon tri godine izraditi reviziju provedbe Strategije i podnijeti izvještaj o provedbi iste Općinskom načelniku i Općinskom vijeću. Općinski načelnik određuje nositelje izvještajnog dijela poslova te izvršenja ciljeva i mjera utvrđenih u ovoj Strategiji.

Na temelju godišnjeg plana potrebno je podnijeti godišnje izvješće o provedbi godišnjeg plana Općinskom vijeću, do 30. rujna tekuće godine za prethodnu godinu, kao jedan od oblika izvještavanja o imovini.

Osnovne preporuke za praćenje, koje u sebi uključuju elemente nadzora i ocjenjivanja, odnose se na praćenje:

- ostvaruje li se vizija Strategije (kroz analizu učinka po pojedinim ciljevima, prikazom i usporedbom pokazatelja, s naglaskom na rezultate mjera i aktivnosti iz godišnjih planova),
- primjenjuju li se načela Strategije kao osnovne komponente učinkovitog upravljanja imovinom Općine,
- ostvaruje li se godišnji plan (analiza kako, kada i tko provodi aktivnosti definirane u godišnjem planu),
- je li došlo do promjene normativnog okvira u vezi upravljanja imovinom i
- prilagoditi opće akte i samu provedbu Strategije novonastalim normativnim promjenama.

Gore navedeno treba biti usklađeno s procesima stvaranja i implementacije Strategije, kako je prikazano na sljedećoj slici:



Rizici implementacije Strategije upravljanja imovinom

7. ZAKLJUČAK

Strategija upravljanja imovinom je dugoročni akt koji je u službi postizanja gospodarskih, infrastrukturnih i drugih strateških razvojnih ciljeva i zaštite interesa Općine Karojba, sa svrhom očuvanja imovine i njene važnosti za život i rad postojećih i budućih naraštaja.

Imovinu u vlasništvu Općine Karojba karakterizira bogatstvo i raznolikost oblika, ali ponajviše razvojni potencijal koji treba biti usmjeren prema strateškim razvojnim prioritetima Općine.

Upravljanje općinskom imovinom podrazumijeva donošenje odluka o njenom racionalnom korištenju i alokaciji generiranih učinaka od njene uporabe tj. korištenja namijenjenim općem dobru, uvažavajući načela dobrog gospodarstvenika i najbolje prakse.

Uspješna implementacija svih posebnih ciljeva i smjernica za ostvarivanje posebnih ciljeva doprinijet će realizaciji strateškog cilja čiji su pokazatelji učinka jačanje konkurentnosti gospodarstva Općine Karojba te ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva.

Zaključno je važno istaknuti kako općinsko vlasništvo osigurava kontrolu nad prirodnim bogatstvima, kulturnom i drugom baštinom, trgovačkim društvima od posebnog interesa, nekretninama od investicijskog značaja, kao i drugim pojavnim oblicima imovine, odnosno resursima u vlasništvu Općine Karojba te kako je Strategija upravljanja imovinom za razdoblje 2024. - 2030. usmjerena ka sustavnom, razvidnom, optimalnom i dugoročno održivom upravljanju imovinom, temeljenom na načelima odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti i predvidljivosti.