

REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
OPĆINA VILJEVO



GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA
I POKRETNINAMA

U VLASNIŠTVU OPĆINE VILJEVO
ZA 2026. GODINU

SADRŽAJ:

POPIS TABLICA.....	1
1. SAŽETAK.....	3
2. UVOD.....	3
3. CILJEVI I MJERE ZA PROVEDBU PLANA.....	5
3.1. UČINKOVITO UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE VILJEVO.....	5
3.1.1. UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE VILJEVO.....	6
3.1.2. UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE GRAĐEVINSKIM I POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE VILJEVO.....	7
3.1.3. UPRAVLJANJE POKRETNINAMA.....	9
3.1.4. PLAN PRODAJE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE VILJEVO.....	10
3.2. VOĐENJE, RAZVOJ I UNAPRJEĐENJE SVEOBUHVAATNE INTERNE EVIDENCIJE POJAVNIH OBLIKA IMOVINE KOJOM UPRAVLJA OPĆINA VILJEVO.....	11
3.3. NEKRETNINE DOVESTI U STANJE IMOVINSKO-PRAVNE, PROSTORNO-PLANSKE I FUNKCIONALNO-TRŽIŠNE SPOSOBNOSTI.....	12
3.3.1. RJEŠAVANJE IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA.....	13
3.4. NORMATIVNO UREDITI UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE SVIM POJAVNIM OBLICIMA NEKRETNINA.....	14
3.1.2. USPOSTAVITI JEDINSTVEN SUSTAV I KRITERIJA U PROCJENI VRIJEDNOSTI POJEDINOG OBLIKA IMOVINE.....	15
3.5. UNAPRJEĐENJE KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA I VRŠENJE KONTROLA OPĆINE VILJEVO KAO (SU)VLASNIKA TRGOVAČKIH DRUŠTAVA.....	17
3.6. RAZVOJ LJUDSKIH RESURSA, INFORMACIJSKO- KOMUNIKACIJSKE TEHNOLOGIJE I FINACIJSKOG ASPEKTA OPĆINE VILJEVO.....	18
4. SISTEMATIZIRANI SKRAĆENI PREGLED CILJEVA I MJERA ZA PROVEDBU GODIŠNJEG PLANA UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA.....	19
5. PRAĆENJE I IZVJEŠTAVANJE.....	28

POPIS TABLICA

Tablica 1. Mjere provedbe i pokazatelji rezultata upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima.....	7
Tablica 2. Mjere provedbe i pokazatelji rezultata upravljanja i raspolaganja građevinskim i poljoprivrednim zemljištem.....	9
Tablica 3. Mjere provedbe i pokazatelji rezultata upravljanja i raspolaganja pokretninama.....	10
Tablica 4. Podaci o nekretninama u vlasništvu Općine Viljevo namijenjeni prodaji tijekom 2026. godine.....	10
Tablica 5. Mjere provedbe i pokazatelji rezultata za provedbu postupaka prodaje nekretnina.....	11
Tablica 6. Mjere provedbe i pokazatelji rezultata za kontinuirano normativno i operativno usklađenje akata i evidencija vezanih uz upravljanje imovinom.....	12
Tablica 7. Mjere provedbe i pokazatelji rezultata za provedbu postupaka rješavanja imovinsko pravnih odnosa i procjenu nekretnina.....	13
Tablica 8. Mjere provedbe i pokazatelji rezultata za normativno upravljanje i raspolaganje svim pojavnim oblicima nekretnina.....	15
Tablica 9. Mjere provedbe i pokazatelji rezultata uspostave jedinstvenog sustava i kriterija u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine.....	16
Tablica 10. Trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Viljevo.....	17

<i>Tablica 11. Mjere provedbe i pokazatelji rezultata unaprjeđenja korporativnog upravljanja</i>	<i>17</i>
<i>Tablica 12. Mjere provedbe i pokazatelji rezultata za razvoj ljudskih resursa, informacijsko- komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta</i>	<i>18</i>

1. SAŽETAK

Plan definira ciljeve, mjere i aktivnosti kojima se osigurava učinkovito, transparentno i održivo upravljanje imovinom u vlasništvu Općine Viljevo, s naglaskom na racionalno korištenje, aktivaciju neaktivne imovine, te povećanje ekonomskog učinka imovine kroz prodaju i davanje u zakup.

Ključni strateški ciljevi:

- ✓ Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Viljevo
- ✓ Vođenje, razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojava oblika imovine kojom upravlja Općina Viljevo
- ✓ Nekretnine dovesti u stanje imovinsko-pravne, prostorno-planske i funkcionalno-tržišne sposobnosti
- ✓ Normativno urediti upravljanje i raspolaganje svim pojavnim oblicima nekretnina

Plan je izrađen na temelju:

- ✓ Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Viljevo 2023.–2028.,
- ✓ podataka iz Registra nekretnina i pokretnina Općine Viljevo,
- ✓ analize provedbe plana za 2025. godinu,
- ✓ važećih zakonskih propisa i financijskih planova,
- ✓ te sudjelovanja zainteresirane javnosti putem javnog savjetovanja i objava na mrežnim stranicama Općine.

2. UVOD

Tri su ključna i međusobno povezana dokumenta upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske iz nadležnosti Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine (dalje u tekstu: MPGI), normirana Zakonom o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 155/23):

1. Strategija upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske,
2. Godišnji plan upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske,
3. Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske.

U skladu s člankom 64. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, do donošenja nove nacionalne Strategije primjenjuje se Strategija upravljanja državnom imovinom za razdoblje 2019.–2025. („Narodne novine“, br. 96/19) u dijelu koji se odnosi na upravljanje nekretninama i pokretninama. Sukladno istom modelu, Općina Viljevo je izradila i donijela vlastitu Strategiju upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Viljevo za razdoblje 2023.–2028. godine, kojom su utvrđeni srednjoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom, uvažavajući gospodarske i razvojne interese Općine.

Navedeni ciljevi upravljanja provodit će se na temelju sljedećih zakonskih propisa, akata i dokumenata:

Red. br.	Naziv zakona / propisa	„Narodne novine“	Područje primjene u okviru Plana
1	Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske	NN 155/23	Osnovni propis kojim se uređuje sustav upravljanja, planiranja i izvještavanja o imovini u vlasništvu RH i jedinica lokalne samouprave.

2	Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima	NN 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, 94/17	Uređuje vlasničkopravne odnose, stjecanje i ograničenje prava vlasništva, služnosti, pravo građenja i dr.
3	Zakon o prostornom uređenju	NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23	Definira građevinsko zemljište, uvjete gradnje i prostorne planove bitne za korištenje imovine.
4	Zakon o gradnji	NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19	Propisuje postupke građenja, održavanja i rekonstrukcije građevina.
5	Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina	NN 78/15	Uređuje postupke i kriterije za procjenu tržišne vrijednosti nekretnina u vlasništvu javnopravnih tijela.
6	Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina	NN 112/18, 39/22	Propisuje vođenje i ažuriranje katastarskih i zemljišnoknjižnih podataka o imovini.
7	Zakon o cestama	NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22	Uređuje upravljanje i održavanje nerazvrstanih cesta u vlasništvu jedinica lokalne samouprave.
8	Zakon o vodama	NN 66/19, 84/21	Određuje pravila korištenja i zaštite zemljišta uz vodotoke i javna vodna dobra.
9	Zakon o zaštiti prirode	NN 80/13, 15/18, 14/19, 127/19	Propisuje zaštitu prirodnih vrijednosti i ograničenja u korištenju zemljišta.
10	Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara	NN 66/99, 151/03, 157/03, 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, 114/22	Definira postupke očuvanja, korištenja i raspolaganja kulturnom imovinom.
11	Zakon o poljoprivrednom zemljištu	NN 20/18, 115/18, 98/19, 57/22	Propisuje upravljanje, zakup, koncesiju i raspolaganje poljoprivrednim zemljištima u vlasništvu države i JLS-a.
12	Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade	NN 74/14, 69/17, 98/19	Uređuje postupke izvlaštenja i pravičnu naknadu za javne projekte.
13	Zakon o strateškim investicijskim projektima Republike Hrvatske	NN 29/18, 114/18	Omogućuje provedbu projekata od strateškog interesa uz ubrzane procedure upravljanja imovinom.
14	Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture	NN 93/13, 114/13, 41/14, 57/18, 138/21	Regulira osnivanje i upravljanje poduzetničkim zonama (npr. Poduzetnička zona Konjsko brdo).
15	Zakon o središnjem registru državne imovine	NN 112/18, 03/20 (Uredba)	Definira način dostave i evidencije podataka o imovini u Središnji registar.
16	Zakon o pravu na pristup informacijama	NN 25/13, 85/15, 69/22	Uređuje javnost rada, objavu akata i savjetovanje sa zainteresiranom javnošću.
17	Zakon o komunalnom gospodarstvu	NN 68/18, 110/18, 32/20, 84/21	Određuje način financiranja i održavanja komunalne infrastrukture (uključujući nerazvrstane ceste).
18	Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Viljevo 2023.–2028.	Odluka Općinskog vijeća Općine Viljevo	Lokalni strateški dokument koji definira srednjoročne ciljeve i smjernice upravljanja imovinom.

Godišnji planovi upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Viljevo usklađeni su sa Strategijom te sadrže detaljnu analizu stanja, planirane aktivnosti, pokazatelje učinka i očekivane rezultate za svaku skupinu imovine (nekretnine, poslovni prostori, zemljišta, pokretnine i trgovačka društva).

Godišnji plan upravljanja nekretninama i pokretninama Općine Viljevo za 2026. godinu (dalje u tekstu: Plan) izrađuje se u svrhu:

- operacionalizacije ciljeva i mjera utvrđenih Strategijom 2023.–2028.,

- unaprjeđenja učinkovitosti upravljanja,
- povećanja transparentnosti, te
- digitalizacije evidencije i praćenja korištenja imovine.

Plan se donosi za razdoblje od jedne godine i obuhvaća:

- kratkoročne ciljeve i smjernice,
- provedbene mjere po vrstama imovine,
- pokazatelje učinka (KPI) s polaznim i ciljanim vrijednostima,
- plan prihoda i rashoda, te
- mjere digitalizacije i održivog korištenja resursa.

Upravljanje imovinom podrazumijeva:

- evidentiranje i procjenu imovine,
- odlučivanje o uporabi i načinu raspolaganja,
- analizu ekonomske i razvojne isplativosti,
- održavanje i obnovu nekretnina,
- te osiguravanje javnog interesa i transparentnog raspolaganja.

Smjernice Strategije, a time i ovog Plana, usmjerene su na očuvanje i povećanje vrijednosti imovine, generiranje gospodarskog rasta, te osiguranje pravičnog, zakonitog i odgovornog upravljanja u korist zajednice

3. CILJEVI I MJERE ZA PROVEDBU PLANA

Sukladno Strategiji upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Viljevo za razdoblje 2023.–2028., u nastavku su prikazani posebni ciljevi i mjere koje proizlaze iz nje, a kojima se definira smjer i dinamika upravljanja općinskom imovinom u 2026. godini.

Ciljevi i mjere operacionalizirani su kroz pokazatelje rezultata (KPI-jeve) koji omogućuju praćenje učinkovitosti provedbe Plana i ocjenu uspješnosti postizanja ciljeva.

Nositelj provedbe svih aktivnosti je Jedinostveni upravni odjel Općine Viljevo, uz sudjelovanje stručnih službi, trgovačkih društava i nadležnih tijela.

3.1. UČINKOVITO UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE VILJEVO

Učinkovito upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Viljevo polazi od načela da su općinske nekretnine i pokretnine iznimno važan resurs kojim Općina mora odgovorno i učinkovito raspolagati radi ostvarivanja društvenog, gospodarskog, obrazovnog i kulturnog napretka te zaštite javnog interesa i budućih naraštaja.

Nekretnine i pokretne predstavljaju najvažniji dio općinskog kapitala, stoga je njihovo korištenje i održavanje dužnost svih korisnika, upravitelja i imatelja, uz stalno poštivanje načela ekonomičnosti, učinkovitosti i transparentnosti.

Sve aktivnosti upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama provode se sukladno važećim zakonima i propisima Republike Hrvatske, kao i strateškim i provedbenim aktima Općine Viljevo.

Segmenti upravljanja i pojavnici oblici imovine koje ovaj cilj obuhvaća u Godišnjem planu su:

- Upravljanje fondom poslovnih prostora i stanova koji nisu aktivni u prometu ili korištenju, uključujući održavanje, adaptaciju i aktivaciju kroz zakup, prodaju ili privremeno korištenje.
- Upravljanje, održavanje i korištenje objekata i ostalih nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Viljevo, te onih u vlasništvu Republike Hrvatske kojima jedinica lokalne samouprave upravlja temeljem posebnih akata ili ugovora.
- Upravljanje nefinancijskom imovinom, uključujući: građevinsko zemljište i građevine, posebne dijelove nekretnina na kojima je uspostavljeno vlasništvo Republike Hrvatske ili Općine Viljevo, poljoprivredno zemljište i pokretne koje služe obavljanju javnih djelatnosti.
- Vođenje i unaprjeđenje digitalne evidencije (GIS) – ažuriranje podataka o svim nekretninama i pokretninama, uključujući površine, lokaciju, status vlasništva, vrijednost i način korištenja.

Ciljevi provedbe i očekivani učinci za 2026. godinu

- ✓ Potpuna digitalna evidencija nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Viljevo.
- ✓ Aktivacija najmanje pet dosad neiskorištenih nekretnina i pokretnina.
- ✓ Povećanje prihoda od imovine.
- ✓ Uspostava sustava javnog uvida i objave odluka o raspolaganju imovinom.
- ✓ Povećanje učinkovitosti u održavanju i racionalizacija troškova korištenja.

3.1.1. UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE VILJEVO

Prema odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, br. 125/11, 64/15, 112/18), poslovnim prostorima smatraju se poslovne zgrade, poslovne prostorije, garaže i garažna mjesta.

Upravljanje poslovnim prostorima u vlasništvu Općine Viljevo provodi se s ciljem osiguranja racionalnog, transparentnog i gospodarski učinkovitog korištenja ovog dijela općinske imovine.

Ciljevi upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima

1. Racionalno i učinkovito korištenje poslovnih prostora

- ✓ Poslovni prostori koji su potrebni za funkcioniranje Općine Viljevo i njenih ustanova moraju biti stavljeni u odgovarajuću funkciju koja doprinosi boljoj organizaciji i učinkovitijem radu lokalne uprave.
- ✓ Svi poslovni prostori koji nisu potrebni za obavljanje javnih poslova bit će ponudeni na tržištu putem javnog natječaja – za najam, zakup ili prodaju.

2. Ujednačavanje standarda korištenja poslovnih prostora

- ✓ Uspostava jedinstvenih kriterija i uvjeta za dodjelu, najam i zakup poslovnih prostora.

- ✓ Standardizacija ugovora o zakupu i najmu.
- ✓ Usklađivanje zakupnina i najamnina s tržišnim vrijednostima, uz zaštitu javnog interesa.

TABLICA 1. MJERE PROVEDBE I POKAZATELJI REZULTATA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POSLOVNIM PROSTORIMA

Mjera provedbe	Opis aktivnosti	Pokazatelj rezultata (KPI)	Ciljana vrijednost 2026.
Evidencija i analiza poslovnih prostora	Ažuriranje popisa i stanja poslovnih prostora, utvrđivanje površine, namjene i statusa	Broj ažuriranih zapisa u registru poslovnih prostora	100 %
Aktivacija poslovnih prostora	Provođenje javnih natječaja za najam, zakup ili prodaju	Broj provedenih natječaja	≥ 3 godišnje
Standardizacija ugovora i cijena	Izrada novih predložaka ugovora i usklađivanje zakupnina s tržišnim cijenama	Broj revidiranih ugovora	≥ 5 godišnje
Praćenje prihoda	Sustavno praćenje i naplata zakupnina i najamnina	Povećanje prihoda od poslovnih prostora	+10 % u odnosu na 2025.
Transparentnost upravljanja	Objavljivanje svih natječaja, odluka i ugovora na službenim mrežnim stranicama Općine	Udio objavljenih dokumenata	100

3.1.2. UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE GRAĐEVINSKIM I POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE VILJEVO

Prema odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), građevinsko zemljište je zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene.

Građevinsko zemljište čini značajan udio nekretnina u vlasništvu Općine Viljevo, s velikim potencijalom za investicije, razvoj infrastrukture i gospodarski rast. Upravljanje građevinskim zemljištem provodi se na način da se neiskorišteno zemljište stavi u funkciju, uz poštovanje načela održivog razvoja i prostornog planiranja.

Na području Općine Viljevo planira se uređenje gospodarskih zona unutar građevinskih područja naselja, i to:

- gospodarska zona Cret Viljevski - površina zone 3,72 ha.

Na području Općine Viljevo planira se uređenje gospodarskih zona izvan građevinskih područja naselja, i to:

- gospodarska zona Križevci - površina zone 2,05 ha,
- gospodarska zona Krnjak - površina zone 23,0 ha.

Aktivnosti Općine Viljevo u upravljanju građevinskim zemljištem obuhvaćaju:

- Prodaju zemljišta putem javnog natječaja,
- Osnivanje prava građenja i služnosti,
- Rješavanje imovinskopravnih odnosa,
- Davanje zemljišta u zakup,
- Kupnju nekretnina radi javnog interesa,
- Uređivanje zemljišta i komunalnu pripremu u skladu s prostornim planovima.

Za građevinska i poljoprivredna zemljišta u vlasništvu Općine Viljevo, sukladno evidenciji iz Registra imovine Općine Viljevo, tijekom godine će se raspisivati javni natječaji za zakup i prodaju zemljišta, u skladu s važećim zakonskim propisima i prostornim planovima.

Tijekom 2025. godine, a s nastavkom u 2026. godini, Općina će staviti u postupak prodaje određeni broj zemljišta koja nisu potrebna za obavljanje javnih funkcija, s ciljem aktiviranja neiskorištene imovine i ostvarivanja prihoda za razvojne projekte Općine.

Prioriteti u raspolaganju zemljištima su:

- prodaja neaktivnih građevinskih parcela putem javnog natječaja,
- zakup poljoprivrednog zemljišta radi održavanja i gospodarskog korištenja,
- osnivanje prava građenja i služnosti u svrhu infrastrukturnih i gospodarskih ulaganja,
- uređenje i komunalno opremanje zemljišta radi povećanja njegove tržišne vrijednosti.

Ciljevi razvoja zone:

- ✓ Poticati poduzetništvo kao pokretačku snagu lokalnog gospodarstva,
- ✓ Povećati broj gospodarskih subjekata i zaposlenost,
- ✓ Povećati konkurentnost i proizvodni udio u gospodarstvu Općine,
- ✓ Unaprijediti infrastrukturu i komunalnu opremljenost zone.

Nerazvrstane ceste

Nerazvrstane ceste su, prema Zakonu o cestama („Narodne novine“, br. 84/11), javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave. Njima se može koristiti svatko, pod uvjetima i na način propisan zakonom.

Nerazvrstane ceste ne mogu se otuđiti iz vlasništva Općine, niti se na njima može stjecati vlasništvo osim prava služnosti ili građenja, ako to ne ometa promet i održavanje.

Općinsko vijeće Općine Viljevo, na sjednici održanoj dana 4. studenog 2019. godine donijelo je Odluku o nerazvrstanim cestama (Službeni glasnik, br. 1/2010) kojom se uređuje upravljanje, građenje, rekonstrukcija i održavanje nerazvrstanih cesta na području Općine Viljevo, kontrola i nadzor nad izvođenjem radova na nerazvrstanim cestama te mjere za zaštitu nerazvrstanih cesta. Odluka sadrži cjelokupni popis nerazvrstanih cesta na području općine.

Općina Viljevo ima ustrojenu evidenciju nerazvrstanih cesta na području Općine Viljevo kroz evidenciju komunalne infrastrukture.

Održavanje nerazvrstanih cesta financira se sukladno:

- Zakonu o komunalnom gospodarstvu,
- Pravilniku o proračunskom računovodstvu i Računskom planu,
- te iz sredstava komunalne naknade i drugih prihoda Općine namijenjenih za komunalnu infrastrukturu.

TABLICA 2. MJERE PROVEDBE I POKAZATELJI REZULTATA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM I POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM

Mjera provedbe	Opis aktivnosti	Pokazatelj rezultata (KPI)	Ciljana vrijednost 2026.
Aktivacija građevinskog zemljišta	Identifikacija i priprema zemljišta za prodaju, zakup ili pravo građenja	Broj aktiviranih zemljišta	≥ 5 godišnje
Rješavanje imovinsko pravnih odnosa	Uknjižba vlasništva, razvrnuće i usklađivanje zemljišnoknjižnog stanja	Broj riješenih predmeta	≥ 30 godišnje
Uređenje i komunalno opremanje zemljišta	Izrada planova uređenja i provedba radova na opremanju parcela	Broj uređenih parcela	10
Digitalna evidencija zemljišta	Uspostava i ažuriranje GIS baze podataka o građevinskom zemljištu	Udio evidentiranih zemljišta u GIS-u (%)	100 %
Raspisivanje javnih natječaja za zakup zemljišta	Priprema dokumentacije, oglašavanje i provođenje javnih natječaja za zakup	Broj provedenih natječaja za zakup	≥ 3 godišnje
Unaprjeđenje rada poslovne zone	Provedba natječaja i ugovaranje ulaganja u zoni	Broj novih investitora	≥ 5
Digitalna dostupnost podataka	Uspostava digitalnog katastra i interaktivne karte zone	Dostupnost javnog prikaza online	DA
Povećanje zaposlenosti	Uključivanje novih poslovnih subjekata u zonu	Broj novootvorenih radnih mjesta	≥ 20
Održavanje postojeće cestovne mreže	Redoviti i izvanredni radovi na sanaciji, asfaltiranju i obnovi cesta	Udio cesta u dobrom stanju (%)	90 %
Rekonstrukcija i modernizacija	Provedba planiranih projekata obnove i izgradnje nerazvrstanih cesta	Duljina obnovljenih cesta (km)	≥ 2 km godišnje
Digitalna evidencija cesta	Uspostava i održavanje GIS baze svih nerazvrstanih cesta	Postotak unesenih cesta u bazu	100 %
Transparentno planiranje radova	Javna objava godišnjih planova i izvješća o radovima	Broj objavljenih planova godišnje	1
Financijsko planiranje i kontrola	Praćenje troškova održavanja i racionalizacija proračuna	Postotak planiranih troškova izvršenih prema planu	95
Transparentnost postupaka	Objavljivanje natječaja i odluka na mrežnim stranicama Općine	Broj objavljenih dokumenata	100 %

3.1.3. UPRAVLJANJE POKRETNINAMA

Upravljanje pokretninama u vlasništvu Općine Viljevo obuhvaća evidentiranje, korištenje, održavanje, otuđenje i zamjenu pokretne imovine koja se koristi za obavljanje službenih i komunalnih djelatnosti Općine te njezinih ustanova i službi. Pokretnine su, prema Zakonu o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 155/23), sve stvari koje se mogu premješati s jednog mjesta na drugo bez oštećenja njihove biti i funkcije (npr. uredska i informatička oprema, vozila, komunalna oprema, namještaj i drugi predmeti koji služe obavljanju poslova jedinice lokalne samouprave).

Svrha sustavnog upravljanja pokretninama jest osigurati učinkovito, racionalno i transparentno korištenje pokretne imovine, uz redovito evidentiranje stanja, amortizaciju i pravovremeno planiranje zamjene dotrajale opreme. Cilj je da Općina raspolaže imovinom koja je funkcionalna, tehnički ispravna i ekonomična u korištenju.

Tijekom 2026. godine Općina Viljevo će:

- ažurirati popis pokretnina u evidenciji materijalne imovine,
- uspostaviti digitalnu bazu podataka o pokretninama u okviru internog registra imovine,
- provoditi redovite tehničke preglede i procjenu uporabne vrijednosti pokretnina,

- planirati nabavu ili zamjenu opreme prema stupnju amortizacije i potrebi za racionalizacijom troškova,
- provoditi postupke prodaje ili otpisa neupotrebljivih pokretnina, u skladu sa zakonom i internim pravilnicima.

Upravljanje pokretninama provodi Jedinstveni upravni odjel Općine Viljevo u suradnji s odgovornim službenicima za proračun i materijalno knjigovodstvo.

TABLICA 3. MJERE PROVEDBE I POKAZATELJI REZULTATA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POKRETNINAMA

Mjera provedbe	Opis aktivnosti	Pokazatelj rezultata (KPI)	Ciljana vrijednost 2026.
Uspostava digitalne evidencije pokretnina	Integracija popisa pokretnina u Registar imovine Općine	Broj unesenih stavki u evidenciju	100% pokretnina u evidenciji
Planiranje zamjene dotrajale opreme	Izrada godišnjeg plana nabave i zamjene opreme	Izrađen plan zamjene	1 godišnji plan izrađen
Evidentiranje amortizacije pokretnina	Vođenje knjigovodstvenih evidencija amortizacije	Postotak pokretnina s ažurnom amortizacijom	≥ 95%
Postupak prodaje/otpisa neupotrebljivih pokretnina	Provođenje javnog natječaja ili odluke o otpisu	Broj provedenih postupaka	najmanje 2 godišnje

3.1.4. PLAN PRODAJE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE VILJEVO

U skladu sa Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Viljevo za razdoblje 2023.–2028., jedan od ključnih ciljeva je da Općina Viljevo na racionalan i učinkovit način upravlja svojim nekretninama i pokretninama, s posebnim naglaskom na aktivno raspolaganje i prodaju nekretnina koje nisu potrebne za obavljanje javnih funkcija.

Općina mora osigurati da se nekretnine koje koristi za obavljanje svojih djelatnosti održavaju i koriste u punoj funkciji, dok se neaktivne i neiskorištene nekretnine trebaju staviti u gospodarsku funkciju putem prodaje, zakupa, prava građenja ili drugih tržišnih oblika raspolaganja, u skladu s važećim zakonskim propisima i prostornim planovima.

TABLICA 4. PODACI O NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE VILJEVO NAMIJENJENI PRODAJI TIJEKOM 2026. GODINE

Popis nekretnina namijenjene prodaji			
Br. čestice	Katastarska općina	Površina u m ²	Oznaka
3644	305324, DONJI MIHOLJAC	5.699	KUĆA, DVOR, ORANICA IVANOVO
3774	305324, DONJI MIHOLJAC	1.445	KUĆA, DVOR, ORANICA IVANOVO
3768/1	305324, DONJI MIHOLJAC	4.104	ORANICA U SELU
3773/1	305324, DONJI MIHOLJAC	1.241	PAŠNJAK U SELU
3773/2	305324, DONJI MIHOLJAC	1.537	PAŠNJAK U SELU
3773/3	305324, DONJI MIHOLJAC	1.325	PAŠNJAK U SELU
3773/4	305324, DONJI MIHOLJAC	1.380	PAŠNJAK U SELU
3773/5	305324, DONJI MIHOLJAC	1.517	PAŠNJAK U SELU

Cilj prodaje nekretnina je:

- aktivacija neiskorištene imovine,
- smanjenje troškova održavanja i čuvanja,
- ostvarivanje prihoda za kapitalne i razvojne projekte Općine,
- privlačenje investicija i jačanje lokalnog gospodarstva.

Time se osigurava:

- bolja ekonomska iskoristivost imovine,
- povećanje proračunskih prihoda,
- smanjenje neaktivnog fonda nekretnina,
- i veća transparentnost raspolaganja javnim resursima

TABLICA 5. MJERE PROVEDBE I POKAZATELJI REZULTATA ZA PROVEDBU POSTUPAKA PRODAJE NEKRETNINA

Mjera provedbe	Opis aktivnosti	Pokazatelj rezultata (KPI)	Ciljana vrijednost 2026.
Evidentiranje i procjena imovine za prodaju	Izrada ažuriranog popisa nekretnina predviđenih za prodaju i procjena tržišne vrijednosti	Broj evidentiranih i procijenjenih nekretnina	≥ 15 godišnje
Raspisivanje javnih natječaja za prodaju	Provedba transparentnih javnih natječaja za prodaju nekretnina	Broj provedenih natječaja	≥ 5 godišnje
Realizacija prodaje	Zaključenje kupoprodajnih ugovora i prijenos vlasništva	Broj prodanih nekretnina	≥ 5 godišnje
Praćenje prihoda od prodaje	Evidentiranje i izvještavanje o prihodima od prodaje u proračunu	Iznos ostvarenih prihoda (EUR)	+20 % u odnosu na 2025.
Transparentnost postupaka	Objavljivanje svih natječaja, odluka i ugovora na mrežnim stranicama Općine	Postotak javno objavljenih dokumenata	100 %

3.2. VOĐENJE, RAZVOJ I UNAPRJEĐENJE SVEOBUHVAATNE INTERNE EVIDENCIJE POJAVNIH OBLIKA IMOVINE KOJOM UPRAVLJA OPĆINA VILJEVO

U definiranju ovog cilja polazi se od važnosti adekvatne regulacije upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Viljevo, te potrebe za efikasnim, pojednostavljenim i transparentnim postupanjem u okviru raspolaganja općinskom imovinom.

Radi se o kontinuiranom procesu koji zahtijeva:

- redovitu analizu postojećeg stanja,
- stalnu usklađenost s propisima,
- ažuriranje podataka,
- i aktivaciju neiskorištene općinske imovine.

Jedna od ključnih pretpostavki učinkovitog upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Viljevo jest uspostava sveobuhvatnog Registra imovine koja se redovito ažurira i osigurava internetsku dostupnost i transparentnost u upravljanju javnim resursima. U skladu sa Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Viljevo 2023.–2028., formiranje Registra imovine/nekretnina jedan je od prioritarnih ciljeva.

Uspostava i vođenje interne evidencije/registra imovine omogućit će objedinjavanje pravnih, fizičkih, ekonomskih i financijskih podataka o imovini, čime se osigurava transparentno donošenje odluka o raspolaganju, korištenju i održavanju imovine. Internetska dostupnost i javna objava podataka omogućit će bolji nadzor nad stanjem općinske imovine te jačanje povjerenja građana.

Prema važećim propisima, jedinice lokalne samouprave dužne su dostavljati i unositi podatke o svojoj imovini u Središnji registar državne imovine, koji vodi Središnji državni ured za razvoj digitalnog društva (SDURD).

Općina Viljevo će, po omogućavanju tehničkog pristupa, dostaviti i ažurirati sve podatke o imovini u skladu s navedenim propisima. Općina Viljevo će postupiti sukladno tim obvezama čim tehnički uvjeti za unos budu omogućeni.

Područja upravljanja koja cilj obuhvaća:

- Otklanjanje nedostataka u postupanju s općinskom imovinom;
- Uočavanje i uklanjanje dupliciranja poslova i preklapanja ovlasti;
- Povećanje učinkovitosti upravljanja imovinom;
- Priprema izmjena i dopuna postojećih akata te izrada prijedloga novih;
- Funkcionalna uspostava Registra imovine Općine Viljevo;
- Proaktivno dostavljanje podataka u Središnji registar državne imovine;
- Ustroj i redovito ažuriranje interne evidencije imovine kojom upravlja Općina Viljevo.

TABLICA 6. MJERE PROVEDBE I POKAZATELJI REZULTATA ZA KONTINUIRANO NORMATIVNO I OPERATIVNO USKLAĐENJE AKATA I EVIDENCIJA VEZANIH UZ UPRAVLJANJE IMOVINOM

Mjera provedbe	Opis aktivnosti	Pokazatelj rezultata (KPI)	Ciljana vrijednost 2026.
Digitalna uspostava Registra imovine	Tehničko uspostavljanje i strukturiranje baze podataka	Registar u funkciji	I. kvartal 2026.
Ažuriranje i unosi podataka	Redovito ažuriranje podataka o svim pojavnim oblicima imovine	Postotak ažurnih podataka	100 %
Dostava u Središnji registar	Slanje podataka prema SDURDD-u u skladu s Uredbom	Broj dostavljenih skupova podataka	100 % do kraja 2026.
Javni pristup registru	Postavljanje widgeta <i>Imovina</i> na web stranici Općine	Funkcionalni javni pristup	II. kvartal 2026.
Usklađivanje s tehničkim standardima	Usklađivanje strukture podataka s pravilnicima SDURDD-a	Postotak tehnički kompatibilnih zapisa	100 %
Obuka službenika	Edukacija za korištenje i ažuriranje registra	Broj obučениh djelatnika	≥ 3

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

Učinkovito upravljanje općinskom imovinom zahtijeva da sve nekretnine u vlasništvu Općine Viljevo budu uređene i spremne za korištenje ili raspolaganje, što znači da moraju biti pravno, prostorno i tržišno funkcionalne.

Dovođenje nekretnina u stanje imovinsko-pravne, prostorno-planske i funkcionalno-tržišne sposobnosti podrazumijeva stvaranje svih preduvjeta da imovina Općine može biti aktivno uključena u razvojne, gospodarske i društvene procese.

U imovinsko-pravnom smislu, cilj se odnosi na utvrđivanje, usklađivanje i zaštitu vlasničkih prava Općine. To uključuje evidentiranje svih nekretnina u zemljišnim knjigama i katastru, usklađivanje podataka između tih registara, rješavanje otvorenih imovinsko-pravnih odnosa, te uklanjanje prepreka koje proizlaze iz neriješenih suvlasničkih, nasljednih ili spornih odnosa. Samo potpuno uređeno vlasništvo omogućuje transparentno i zakonito raspolaganje imovinom.

Prostorno-planska sposobnost odnosi se na usklađenost nekretnina s prostorno-planskom dokumentacijom. Brojne nekretnine, osobito one neaktivne, često nisu uključene u važeće prostorne planove ili imaju status koji onemogućava njihovo korištenje. Stoga je potrebno analizirati planove i, gdje je potrebno, inicirati izmjene prostorne dokumentacije kako bi se omogućila njihova prenamjena, aktivacija ili razvoj. Time se stvaraju preduvjeti za ulaganja i prostorni razvoj koji je u skladu s javnim interesom i razvojnim prioritetima Općine Viljevo.

Funkcionalno-tržišna sposobnost označava spremnost nekretnina za tržišno i gospodarsko aktiviranje. To podrazumijeva da je njihova tržišna vrijednost utvrđena kroz procjenu, da su tehnički i infrastrukturno dostupne, te da imaju jasno definiranu moguću funkciju – bilo kao javni resurs, gospodarski potencijal, predmet zakupa ili prodaje. Na taj način nekretnine postaju financijski i razvojno održiv instrument, a ne trošak.

Ostvarenje ovog cilja omogućit će Općini Viljevo da raspoláže imovinom koja je uređena, pravno sigurna i spremna za korištenje, čime se povećava njezina ekonomska i društvena vrijednost. Time se stvara čvrst temelj za aktivno uključivanje imovine u lokalni razvoj, poticanje investicija, stvaranje prihoda te racionalno i transparentno upravljanje resursima u vlasništvu Općine.

TABLICA 7. MJERE PROVEDBE I POKAZATELJI REZULTATA ZA PROVEDBU POSTUPAKA RJEŠAVANJA IMOVINSKO PRAVNIH ODNOSA I PROCJENU NEKRETNINA

Mjera provedbe	Opis aktivnosti	Pokazatelj (KPI)	Ciljana vrijednost 2026.
Ažurirati zemljišnoknjižno i katastarsko stanje	Provoditi upise i ispravke vlasništva za sve općinske nekretnine	Postotak nekretnina s usklađenim podacima	≥ 90%
Riješiti imovinsko-pravne sporove	Pregledati sve sporove i pripremiti prijedlog za razrješenje	Broj riješenih predmeta	≥ 80% aktivnih predmeta riješeno
Uskladiti prostorno-planske akte	Ažurirati PPUO i UPU radi usklađivanja namjene zemljišta	Broj ažuriranih planova	2 ažurirana plana
Provesti procjenu vrijednosti imovine	Izraditi procjene tržišne vrijednosti za sve nekretnine namijenjene prodaji	Broj provedenih procjena	100% nekretnina predviđenih za prodaju
Aktivirati neaktivne nekretnine	Objaviti javne natječaje za prodaju i zakup	Broj objavljenih natječaja	≥ 5 natječaja godišnje

3.3.1. RJEŠAVANJE IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA

Osnovni temelj učinkovitog upravljanja nekretninama i pokretninama jesu uređeni imovinsko-pravni odnosi.

Neuređeni i neriješeni imovinsko-pravni odnosi mogu predstavljati ozbiljnu prepreku u provedbi razvojnih i infrastrukturnih projekata, te mogu dovesti u pitanje pravovremeno povlačenje sredstava iz europskih fondova i uspješnu realizaciju pojedinih investicija.

Upravljanje imovinom u vlasništvu Općine Viljevo mora se temeljiti na pravnoj jasnoći vlasništva, prostorno-planskoj usklađenosti i tržišnoj funkcionalnosti. Cilj je svaku nekretninu dovesti u stanje imovinsko-pravne, prostorno-planske i funkcionalno-tržišne sposobnosti kako bi bila spremna za uporabu, raspolaganje ili ulaganje. Ključni zadaci u uređivanju imovinsko-pravnih odnosa:

- Popis svih nekretnina (stanova, poslovnih prostora i zemljišta) na kojima postoji suvlasništvo između Općine Viljevo i Republike Hrvatske ili drugih subjekata;
- Usklađivanje zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja svih nekretnina u vlasništvu Općine;

- Rješavanje neriješenih sudskih postupaka vezanih uz pravo vlasništva, posjed ili služnost;
- Uklanjanje prepreka koje sprječavaju raspolaganje i prodaju imovine (npr. neprovedene diobe, neriješene granice, sporovi oko prava korištenja);
- Suradnja s nadležnim državnim tijelima i uredima za državnu imovinu u cilju razrješenja imovinskih prijepora.

Prema važećem zakonskom okviru, jedinice lokalne samouprave koje su fizičkim osobama isplatile naknadu za zemljište oduzeto za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, a koje je po sili zakona postalo vlasništvo Republike Hrvatske, mogle su do 31. prosinca 2018. godine (ili najkasnije 60 dana od primitka pravomoćnog rješenja) podnijeti zahtjev Republici Hrvatskoj za naknadu.

Republika Hrvatska izvršava te obveze raspolaganjem nekretninama i/ili pravima u svojem vlasništvu, bez novčane isplate, u vrijednosti jednako ukupnom iznosu isplaćene naknade.

Prema podacima Ureda državne uprave u Osječko-baranjskoj županiji, Službe za imovinsko pravne poslove na temelju Zakona 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 i 118/01, 80/02 i 81/02) na području Općine Viljevo u postupku je jedan zahtjev za povrat zemljišta u ukupnoj površini 3,57 ha ili 0,21 % i to na području jedne katastarske općine (k.o. Viljevo). Površina za koju je podnesen zahtjev za povrat i koja je u Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske za Općinu Viljevo, određena za povrat do okončanja postupka povrata, donošenja pravomoćnih rješenja, raspolagat će se putem zakupa sukladno članku 31. stavku 2. Zakona, a u slučaju negativnog rješavanja zahtjeva poljoprivrednim zemljištem raspolagat će se putem zakupa.

3.4. NORMATIVNO UREDITI UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE SVIM POJAVNIM OBLICIMA NEKRETNINA

Učinkovito upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Viljevo zahtijeva jasan strateški i planski okvir. Definiranim mjerama vezanim uz pripremu, realizaciju i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja polazi se od potrebe za stalnim unaprjeđenjem sustava strateškog planiranja i praćenja provedbe.

Ovaj cilj obuhvaća sve aktivnosti usmjerene na:

- pripremu i donošenje ključnih akata strateškog upravljanja imovinom,
- osiguranje transparentnosti procesa planiranja i izvještavanja,
- te provedbu zakonskih obveza vezanih uz savjetovanje s javnošću i pravo na pristup informacijama.

Područja djelovanja:

- Unaprjeđenje upravljanja općinskom imovinom putem akata strateškog planiranja;
- Usvajanje Godišnjeg plana upravljanja nekretninama i pokretninama;
- Revidiranje i ažuriranje Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom;
- Izrada i donošenje ostalih strateških dokumenata vezanih uz upravljanje imovinom (programi, upute, odluke).

Sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“, broj 25/13, 85/15, 69/22), Općina Viljevo ima obvezu osigurati otvorenost, dostupnost i transparentnost u donošenju akata koji se odnose na upravljanje i raspolaganje imovinom.

Na službenim internetskim stranicama Općine Viljevo objavljuju se:

- opći akti koji se donose i objavljuju u *Službenom glasniku Općine Viljevo*;
- nacrti akata radi provođenja savjetovanja sa zainteresiranom javnošću;
- godišnji planovi, programi, strategije, proračuni, izvješća o radu i financijska izvješća;
- zapisnici i zaključci sa sjednica Općinskog vijeća;
- pozivi i obavijesti o javnim natječajima za prodaju, zakup i davanje u najam imovine u vlasništvu Općine.

Kontinuiranom i redovitom objavom tih informacija povećava se povjerenje građana, a istovremeno se omogućava nadzor nad učinkovitosti upravljanja imovinom.

TABLICA 8. MJERE PROVEDBE I POKAZATELJI REZULTATA ZA NORMATIVNO UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE SVIM POJAVNIM OBLICIMA NEKRETNINA

Mjera provedbe	Opis aktivnosti	Pokazatelj rezultata (KPI)	Ciljana vrijednost 2026.
Izrada i donošenje Godišnjeg plana upravljanja	Izrada plana sukladno Zakonu o upravljanju nekretninama i pokretninama	Plan donesen i objavljen	IV. kvartal 2026.
Revizija Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom	Analiza postojećeg strateškog okvira i priprema izmjena i dopuna	Odluka o reviziji Strategije	do kraja 2026.
Praćenje provedbe strateških akata	Izrada godišnjeg Izvješća o provedbi Plana i Strategije	Izvješće objavljeno na webu	100 % godišnje
Savjetovanje sa zainteresiranom javnošću	Objavljivanje nacрта akata i provedba savjetovanja putem interneta	Broj provedenih savjetovanja	≥ 3 godišnje
Objavljivanje dokumenata	Redovita objava planova, izvješća i odluka na web stranici Općine	Udio objavljenih dokumenata	100 %
Edukacija službenika	Obuka zaposlenika o primjeni Zakona o pravu na pristup informacijama	Broj obučениh djelatnika	≥ 2 godišnje

3.1.2. USPOSTAVITI JEDINSTVEN SUSTAV I KRITERIJA U PROCJENI VRIJEDNOSTI POJEDINOG OBLIKA IMOVINE

U definiranju ovog cilja naglasak je stavljen na osiguranje transparentnosti tržišta nekretnina. Za sve nekretnine koje Općina Viljevo namjerava prodavati tijekom godine vršit će se procjena tržišne vrijednosti putem ovlaštenih procjenitelja, u cilju postizanja pravične, tržišno utemeljene i javno dostupne cijene. Time se osigurava:

- ✓ zaštita javnog interesa i imovine Općine,
- ✓ povećanje tržišne učinkovitosti,
- ✓ smanjenje rizika nepravilnosti u raspolaganju,
- ✓ i veće povjerenje javnosti u postupke prodaje.

Područja upravljanja koja ovaj cilj obuhvaća:

- snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine u vlasništvu Općine;
- utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnina u vlasništvu Općine Viljevo;

- izrada digitalne baze podataka radi osiguranja transparentnosti tržišta nekretnina;
- provođenje javnih natječaja za prodaju nekretnina na transparentan i konkurentan način;
- javna objava svih relevantnih informacija o postupcima raspolaganja.

Procjena vrijednosti nekretnina u Republici Hrvatskoj regulirana je Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 78/15) koji je donesen 3. srpnja 2015. godine, a na snazi je od 25. srpnja 2015. godine. Postupci procjene provode se u skladu s odredbama Zakona, podzakonskim aktima i Standardima procjene vrijednosti nekretnina, a cilj im je objektivno i transparentno utvrđivanje tržišne vrijednosti imovine u vlasništvu javnopravnih tijela, uključujući jedinice lokalne samouprave.

Ciljevi provođenja procjene imovine u vlasništvu Općine Viljevo:

- Procjena potencijala imovine Općine Viljevo mora se temeljiti na sistematiziranom snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja.
- Uspostava jedinstvenog sustava i kriterija procjene vrijednosti pojedinog oblika imovine kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i osigurala transparentnost i usporedivost rezultata.
- Omogućiti tržišno utemeljenu odluku o prodaji, zakupu ili drugom raspolaganju imovinom u vlasništvu Općine.

Općina Viljevo će tijekom 2025. godine, s nastavkom u 2026., provoditi procjenu vrijednosti nekretnina namijenjenih prodaji, u svrhu:

- utvrđivanja realne tržišne vrijednosti,
- izrade početnih cijena za javne natječaje,
- planiranja budućih investicija,
- i evidentiranja vrijednosti imovine u financijskim evidencijama Općine.

Procjene će se izrađivati putem ovlaštenih procjenitelja nekretnina, sukladno važećim propisima i stručnim standardima.

TABLICA 9. MJERE PROVEDBE I POKAZATELJI REZULTATA USPOSTAVE JEDINSTVENOG SUSTAVA I KRITERIJA U PROCJENI VRIJEDNOSTI POJEDINOG OBLIKA IMOVINE

Mjera provedbe	Opis aktivnosti	Pokazatelj rezultata (KPI)	Ciljana vrijednost 2026.
Uspostava metodologije procjene	Izrada internih smjernica i kriterija za procjenu imovine Općine	Broj izrađenih smjernica	1 dokument (do lipnja 2026.)
Angažiranje ovlaštenih procjenitelja	Provedba postupaka nabave i ugovaranje usluga procjene	Broj ugovorenih procjena	≥ 15 godišnje
Digitalna evidencija procjena	Izrada i ažuriranje digitalne baze s procjenama	Postotak unesenih procjena u bazu	100 %
Javna objava rezultata	Objavljivanje sažetaka procjena i natječajnih vrijednosti	Broj javno objavljenih podataka	100 %
Analiza tržišnih kretanja	Usporedba vrijednosti iz procjena s tržišnim trendovima	Broj godišnjih analiza	≥ 2

3.5. UNAPRJEĐENJE KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA I VRŠENJE KONTROLA OPĆINE VILJEVO KAO (SU)VLASNIKA TRGOVAČKIH DRUŠTAVA

U definiranju posebnog cilja polazi se od važnosti doprinosa povećanju razine transparentnosti i javnosti upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Viljevo, što će u konačnici voditi jačanju gospodarske konkurentnosti Općine, ostvarivanju infrastrukturnih, socijalnih i razvojnih ciljeva te jačanju povjerenja građana u rad javnih subjekata.

Trgovačka društva kojima je osnivač ili suvlasnik Općina Viljevo imaju važnu ulogu u zapošljavanju i pružanju javnih usluga od općeg interesa, te su dužna poslovati u skladu s principima tržišnog natjecanja, dobrim praksama korporativnog upravljanja i načelima fiskalne odgovornosti.

Bitna smjernica Strategije upravljanja imovinom odnosi se na unaprjeđenje korporativnog upravljanja i jačanje nadzora Općine Viljevo kao (su)vlasnika trgovačkih društava, kroz profesionalno, odgovorno i transparentno vođenje društava i njihovo redovito izvještavanje.

TABLICA 10. TRGOVAČKA DRUŠTVA U (SU)VLASNIŠTVU OPĆINE VILJEVO

Trgovačkodruštvo	Sjedište društva	OIB	Temeljni kapital (eur)	% vlasništva
KOMUNALNO GOSPODARSTVO ČUVARUĆA d.o.o. za obavljanje komunalne djelatnosti	Braće Radića 87, 31540 Viljevo	48789379174	3.000,00	100
MIHOLJAČKI VODOVOD d.o.o. Skupljanje, pročišćavanje i opskrba vodom	Pavla Radića 99, Donji Miholjac	30605443172		
RADIO DONJI MIHOLJAC d.o.o. za proizvodnju i distribuciju radijskog programa Donji Miholjac	Trg Ante Starčevića 5/I, 31540 Donji Miholjac	54811415397	39.817,00	

Tijekom 2026. godine Općina Viljevo će, u okviru upravljanja vlasničkim udjelima u trgovačkim društvima, provoditi sljedeće operativne mjere:

- ✓ prikupljati i pregledavati izvješća o poslovanju trgovačkih društava,
- ✓ vršiti provjere dostavljenih Izjava o fiskalnoj odgovornosti,
- ✓ preporučiti profesionalno i transparentno upravljanje društvima u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima,
- ✓ poticati javnu objavu bitnih informacija (ciljevi, rezultati, vlasnička struktura, planovi nabave, sukobi interesa),
- ✓ osigurati javnu dostupnost akata i odluka trgovačkih društava putem mrežnih stranica Općine.

TABLICA 11. MJERE PROVEDBE I POKAZATELJI REZULTATA UNAPRJEĐENJA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA

Mjera provedbe	Opis aktivnosti	Pokazatelj rezultata (KPI)	Ciljana vrijednost 2026.
Donošenje Odluke/Procedure o izvještavanju trgovačkih društava	Utvrđivanje rokova i načina dostave izvješća o poslovanju društava u (su)vlasništvu Općine	Broj zaprimljenih izvješća u roku	100 %
Nadzor fiskalne odgovornosti	Pregled dostavljenih Izjava o fiskalnoj odgovornosti i prateće dokumentacije	Broj pregledanih Izjava	Sve zaprimljene
Uspostava Registra imenovanih članova NO i uprava	Popunjavanje, ažuriranje i objava Registra članova nadzornih odbora i uprava	Objavljeni i ažurirani Registar na webu	100 % ažuriran

Natječaji za imenovanja	Provedba javnih natječaja za izbor uprava i nadzornih odbora	Broj provedenih natječaja	Prema planu imenovanja
Poticaj transparentnosti poslovanja društava	Objavljanje izvješća, planova nabave, ugovora i sukoba interesa na mrežnim stranicama	Broj objavljenih informacija po društvu	≥ 5 informacija godišnje
Objave i poveznice na stranici Općine	Postavljanje poveznica prema službenim stranicama društava i objavljenim izvješćima	Broj poveznica na webu Općine	Sve aktivne
Provedba nadzora i kontrole	Analiza poslovnih rezultata i preporuke temeljem izvješća i skupština društava	Broj izrađenih analiza	≥ 2 godišnje

3.6. RAZVOJ LJUDSKIH RESURSA, INFORMACIJSKO- KOMUNIKACIJSKE TEHNOLOGIJE I FINACIJSKOG ASPEKTA OPĆINE VILJEVO

Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijskih tehnologija (IKT) i financijskog upravljanja ključna je podloga za uspješnu implementaciju svih ciljeva iz Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Viljevo za razdoblje 2023.–2028.

Ovaj cilj usmjeren je na jačanje institucionalnih kapaciteta Općine kako bi se omogućilo učinkovito, zakonito i transparentno upravljanje imovinom, digitalizacija procesa i održivo financijsko planiranje.

Područja djelovanja i prioritetne mjere:

- **Strateško upravljanje ljudskim resursima**
 - ✓ jačanje kompetencija službenika u području upravljanja imovinom, financijama i digitalnim alatima,
 - ✓ organizacijsko restrukturiranje i jasna raspodjela nadležnosti,
 - ✓ kontinuirano stručno usavršavanje u skladu sa zakonskim obvezama i razvojnim potrebama.
- **Poboljšanje informatizacije i digitalizacije**
 - ✓ razvoj digitalne baze podataka o imovini i integracija s drugim sustavima,
 - ✓ korištenje GIS alata i informatičkih rješenja za prostorno i upravljačko planiranje,
 - ✓ unaprjeđenje elektroničke komunikacije, arhiviranja i izvještavanja.
- **Poboljšanje financijskog upravljanja**
 - ✓ optimizacija prihoda i rashoda povezanih s imovinom,
 - ✓ analiza troškova neaktivne imovine i planiranje racionalizacije,
 - ✓ uvođenje kontrolnih mehanizama za praćenje proračunskih efekata od upravljanja imovinom.

TABLICA 12. MJERE PROVEDBE I POKAZATELJI REZULTATA ZA RAZVOJ LJUDSKIH RESURSA, INFORMACIJSKO-KOMUNIKACIJSKE TEHNOLOGIJE I FINACIJSKOG ASPEKTA

Mjera provedbe	Opis aktivnosti	Pokazatelj rezultata (KPI)	Ciljana vrijednost 2026.
Strateško upravljanje ljudskim resursima	Izrada Plana edukacija službenika za upravljanje imovinom	Broj provedenih edukacija godišnje	≥ 2 edukacije
Kontinuirano stručno usavršavanje	Sudjelovanje službenika na edukacijama MFIN-a, SDURDD-a, FINA-e i drugih institucija	Broj službenika koji su prošli obuku	≥ 3 godišnje
Digitalizacija upravljanja imovinom	Implementacija informatičkog sustava za Registar imovine i upravljanje dokumentacijom	Sustav u funkciji	II. kvartal 2026.
Razvoj GIS sustava	Povezivanje baze podataka o imovini s prostornim prikazima	GIS funkcionalnost uspostavljena	do kraja 2026.
Unaprjeđenje financijskog upravljanja	Uvođenje praćenja prihoda i rashoda po vrstama imovine	Izvještaj izrađen kvartalno	4 godišnje
Praćenje troškova neaktivne imovine	Evidencija i analiza troškova održavanja i korištenja	Postotak evidentiranih stavki	100 %

4. SISTEMATIZIRANI SKRAĆENI PREGLED CILJEVA I MJERA ZA PROVEDBU GODIŠNJEG PLANA UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA

Prioritetno područje	Mjera provedbe	Opis aktivnosti	Pokazatelj rezultata (KPI)	Ciljana vrijednost 2026.	Rok izvršenja	Zakonski okvir / propis	Nadležnost
Upravljanje i raspolaganje poslovnim prostorima	Evidencija i analiza poslovnih prostora	Ažuriranje popisa i stanja poslovnih prostora, utvrđivanje površine, namjene i statusa	Broj ažuriranih zapisa u registru poslovnih prostora	100 %	I.–II. kvartal 2026.	Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11, 64/15, 112/18)	JUO Općine Viljevo
	Aktivacija poslovnih prostora	Provođenje javnih natječaja za najam, zakup ili prodaju	Broj provedenih natječaja	≥ 3 godišnje	Tijekom 2026.	Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11, 64/15, 112/18)	
	Standardizacija ugovora i cijena	Izrada novih predložaka ugovora i usklađivanje zakupnina s tržišnim cijenama	Broj revidiranih ugovora	≥ 5 godišnje	III. kvartal 2026.	Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11, 64/15, 112/18)	
	Praćenje prihoda	Sustavno praćenje i naplata zakupnina i najamnina	Povećanje prihoda od poslovnih prostora	+10 % u odnosu na 2025.	Kvartalno 2026.	Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11, 64/15, 112/18)	
	Transparentnost upravljanja	Objavljivanje svih natječaja, odluka i ugovora na službenim mrežnim stranicama Općine	Broj objavljenih dokumenata	Nije specificirano u Planu	Kontinuirano 2026.	Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11, 64/15, 112/18)	

Upravljanje i raspolaganje zemljištem (građevinskim i poljoprivrednim)	Aktivacija građevinskog zemljišta	Identifikacija i priprema zemljišta za prodaju, zakup ili pravo građenja	Broj aktiviranih zemljišta	≥ 5 godišnje	Tijekom 2026.	Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13 i dr.); Zakon o gradnji (NN 153/13 i dr.); Zakon o poljoprivrednom zemljištu (NN 20/18 i dr.)	JUO Općine Viljevo
	Rješavanje imovinsko-pravnih odnosa (zemljišta)	Uknjižba vlasništva, razvrgnuće i usklađivanje zemljišnoknjižnog stanja	Broj riješenih predmeta	≥ 30 godišnje	Tijekom 2026.	Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13 i dr.); Zakon o gradnji (NN 153/13 i dr.); Zakon o poljoprivrednom zemljištu (NN 20/18 i dr.)	
	Uređenje i komunalno opremanje zemljišta	Izrada planova uređenja i provedba radova na opremanju parcela	Broj uređenih parcela	10	Do kraja 2026.	Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13 i dr.); Zakon o gradnji (NN 153/13 i dr.); Zakon o poljoprivrednom zemljištu (NN 20/18 i dr.)	
	Digitalna evidencija zemljišta (GIS)	Uspostava i ažuriranje GIS baze podataka o građevinskom zemljištu	Udio evidentiranih zemljišta u GIS-u (%)	100 %	II.–III. kvartal 2026.	Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13 i dr.); Zakon o gradnji (NN 153/13 i dr.); Zakon o poljoprivrednom zemljištu (NN 20/18 i dr.)	
	Javni natječaji za zakup zemljišta	Priprema dokumentacije, oglašavanje i provođenje javnih natječaja za zakup	Broj provedenih natječaja za zakup	≥ 3 godišnje	Tijekom 2026.	Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13 i dr.); Zakon o gradnji (NN 153/13 i dr.); Zakon o poljoprivrednom zemljištu (NN 20/18 i dr.)	
	Unaprjeđenje rada poslovne zone	Provedba natječaja i ugovaranje ulaganja u zoni	Broj novih investitora	≥ 5	Tijekom 2026.	Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13 i dr.); Zakon o gradnji (NN 153/13 i dr.); Zakon o poljoprivrednom zemljištu (NN 20/18 i dr.)	

	Digitalna dostupnost podataka o zoni	Uspostava digitalnog katastra i interaktivne karte zone	Dostupnost javnog prikaza online	DA	III. kvartal 2026.	Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13 i dr.); Zakon o gradnji (NN 153/13 i dr.); Zakon o poljoprivrednom zemljištu (NN 20/18 i dr.)	
	Povećanje zaposlenosti u zoni	Uključivanje novih poslovnih subjekata u zonu	Broj novootvorenih radnih mjesta	≥ 20	Do kraja 2026.	Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13 i dr.); Zakon o gradnji (NN 153/13 i dr.); Zakon o poljoprivrednom zemljištu (NN 20/18 i dr.)	
Upravljanje nerazvrstanim cestama	Održavanje postojeće mreže	Redoviti i izvanredni radovi na sanaciji, asfaltiranju i obnovi cesta	Udio cesta u dobrom stanju (%)	90 %	Kontinuirano 2026.	Zakon o cestama (NN 84/11 i dr.); Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 68/18 i dr.)	JUO Općine Viljevo
	Rekonstrukcija i modernizacija	Provedba planiranih projekata obnove i izgradnje nerazvrstanih cesta	Duljina obnovljenih cesta (km)	≥ 2 km godišnje	Tijekom 2026.	Zakon o cestama (NN 84/11 i dr.); Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 68/18 i dr.)	
	Digitalna evidencija cesta (GIS)	Uspostava i održavanje GIS baze svih nerazvrstanih cesta	Postotak unesenih cesta u bazu	100 %	II. kvartal 2026.	Zakon o cestama (NN 84/11 i dr.); Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 68/18 i dr.)	
	Transparentno planiranje radova	Javna objava godišnjih planova i izvješća o radovima	Broj objavljenih planova godišnje	1	I. kvartal 2026.	Zakon o cestama (NN 84/11 i dr.); Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 68/18 i dr.)	
	Financijsko planiranje i kontrola	Praćenje troškova održavanja i racionalizacija proračuna	Postotak planiranih troškova	95	Kvartalno 2026.	Zakon o cestama (NN 84/11 i dr.); Zakon o komunalnom	

			izvršenih prema planu			gospodarstvu (NN 68/18 i dr.)	
	Transparentnost postupaka	Objavljivanje natječaja i odluka na mrežnim stranicama Općine	Broj objavljenih dokumenata	100 %	Kontinuirano 2026.	Zakon o cestama (NN 84/11 i dr.); Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 68/18 i dr.)	
Upravljanje pokretninama	Uspostava digitalne evidencije pokretnina	Integracija popisa pokretnina u Registar imovine Općine	Broj unesenih stavki u evidenciju	100% pokretnina u evidenciji	Uspostava digitalne evidencije pokretnina	Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama (NN 155/23)	JUO Općine Viljevo
	Planiranje zamjene dotrajale opreme	Izrada godišnjeg plana nabave i zamjene opreme	Izrađen plan zamjene	1 godišnji plan izrađen	Planiranje zamjene dotrajale opreme	Zakon o proračunu (NN 144/21)	
	Evidentiranje amortizacije pokretnina	Vođenje knjigovodstvenih evidencija amortizacije	Postotak pokretnina s ažurnom amortizacijom	≥ 95%	Evidentiranje amortizacije pokretnina	Pravilnik o proračunskom računovodstvu i Računskom planu (NN 124/14, 115/15, 87/16))	
	Postupak prodaje/otpisa neupotrebljivih pokretnina	Provođenje javnog natječaja ili odluke o otpisu	Broj provedenih postupaka	najmanje 2 godišnje	Postupak prodaje/otpisa neupotrebljivih pokretnina	Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama (NN 155/23)	

Nekretnine dovesti u stanje imovinsko-pravne, prostorno-planske i funkcionalno-tržišne sposobnosti	Ažurirati zemljišnoknjižno i katastarsko stanje	Provoditi upise i ispravke vlasništva za sve općinske nekretnine	Postotak nekretnina s usklađenim podacima	≥ 90%	Ažurirati zemljišnoknjižno i katastarsko stanje	Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96 i dr.); Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade (NN 74/14, 69/17, 98/19)	JUO Općine Viljevo
	Riješiti imovinsko-pravne sporove	Pregledati sve sporove i pripremiti prijedlog za razrješenje	Broj riješenih predmeta	≥ 80% aktivnih predmeta riješeno	Riješiti imovinsko-pravne sporove	Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96 i dr.); Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade (NN 74/14, 69/17, 98/19)	
	Uskladiti prostorno-planske akte	Ažurirati PPUO i UPU radi usklađivanja namjene zemljišta	Broj ažuriranih planova	2 ažurirana plana	Uskladiti prostorno-planske akte	Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96 i dr.); Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade (NN 74/14, 69/17, 98/19)	
	Provesti procjenu vrijednosti imovine	Izraditi procjene tržišne vrijednosti za sve nekretnine namijenjene prodaji	Broj provedenih procjena	100% nekretnina predviđenih za prodaju	Provesti procjenu vrijednosti imovine	Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96 i dr.); Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade (NN 74/14, 69/17, 98/19)	
	Aktivirati neaktivne nekretnine	Objaviti javne natječaje za prodaju i zakup	Broj objavljenih natječaja	≥ 5 natječaja godišnje	Aktivirati neaktivne nekretnine	Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96 i dr.); Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade (NN 74/14, 69/17, 98/19) Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96 i dr.); Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade (NN 74/14, 69/17, 98/19)	
Uspostava sustava i kriterija procjene vrijednosti imovine	Uspostava metodologije procjene	Izrada internih smjernica i kriterija za procjenu imovine Općine	Broj izrađenih smjernica	1 dokument (do lipnja 2026.)	Do lipnja 2026.	Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)	JUO Općine Viljevo
	Angažiranje ovlaštenih procjenitelja	Provedba postupaka nabave i ugovaranje usluga procjene	Broj ugovorenih procjena	≥ 15 godišnje	Tijekom 2026.	Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)	
	Digitalna evidencija procjena	Izrada i ažuriranje digitalne baze s procjenama	Postotak unesenih procjena u bazu	100 %	III. kvartal 2026.	Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)	

	Javna objava rezultata	Objavljivanje sažetaka procjena i natječajnih vrijednosti	Broj javno objavljenih podataka	100 %	Kontinuirano 2026.	Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)	
	Analiza tržišnih kretanja	Usporedba vrijednosti iz procjena s tržišnim trendovima	Broj godišnjih analiza	≥ 2	II. i IV. kvartal 2026.	Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)	
Kontinuirano normativno i operativno usklađenje akata i evidencija vezanih uz upravljanje imovinom	Digitalna uspostava Registra imovine	Tehničko uspostavljanje i strukturiranje baze podataka	Registar u funkciji	I. kvartal 2026.	I. kvartal 2026.	Zakon o Središnjem registru državne imovine (NN 112/18); Uredba o Središnjem registru državne imovine (NN 3/20)	JUO Općine Viljevo
	Ažuriranje i unosi podataka	Redovito ažuriranje podataka o svim pojavnim oblicima imovine	Postotak ažurnih podataka	100 %	Kontinuirano 2026.	Zakon o Središnjem registru državne imovine (NN 112/18); Uredba o Središnjem registru državne imovine (NN 3/20)	
	Dostava u Središnji registar	Slanje podataka prema SDURDD-u u skladu s Uredbom	Broj dostavljenih skupova podataka	100 % do kraja 2026.	Do kraja 2026.	Zakon o Središnjem registru državne imovine (NN 112/18); Uredba o Središnjem registru državne imovine (NN 3/20)	
	Javni pristup registru	Postavljanje widgeta Imovina na web stranici Općine	Funkcionalni javni pristup	II. kvartal 2026.	II. kvartal 2026.	Zakon o Središnjem registru državne imovine (NN 112/18); Uredba o Središnjem registru državne imovine (NN 3/20)	
	Usklađivanje s tehničkim standardima	Usklađivanje strukture podataka s pravilnicima SDURDD-a	Postotak tehnički kompatibilnih zapisa	100 %	III. kvartal 2026.	Zakon o Središnjem registru državne imovine (NN 112/18); Uredba o Središnjem registru državne imovine (NN 3/20)	
	Obuka službenika	Edukacija za korištenje i ažuriranje registra	Broj obučениh djelatnika	≥ 3	I.–II. kvartal 2026.	Zakon o Središnjem registru državne imovine (NN 112/18); Uredba o Središnjem registru državne imovine (NN 3/20)	

Priprema, realizacija i izvještavanje o strateškim aktima	Izrada i donošenje Godišnjeg plana upravljanja	Izrada plana sukladno Zakonu o upravljanju nekretninama i pokretninama	Plan donesen i objavljen	IV. kvartal 2026.	IV. kvartal 2026.	Zakon o pravu na pristup informacijama (NN 25/13, 85/15, 69/22); Zakon o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem RH (NN 123/17)	JUO Općine Viljevo
	Revizija Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom	Analiza postojećeg strateškog okvira i priprema izmjena i dopuna	Odluka o reviziji Strategije	Do kraja 2026.	Do kraja 2026.	Zakon o pravu na pristup informacijama (NN 25/13, 85/15, 69/22); Zakon o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem RH (NN 123/17)	
	Praćenje provedbe strateških akata	Izrada godišnjeg Izvješća o provedbi Plana i Strategije	Izvješće objavljeno na webu	100 % godišnje	IV. kvartal 2026.	Zakon o pravu na pristup informacijama (NN 25/13, 85/15, 69/22); Zakon o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem RH (NN 123/17)	
	Savjetovanje sa zainteresiranom javnošću	Objavljivanje nacrti akata i provedba savjetovanja putem interneta	Broj provedenih savjetovanja	≥ 3 godišnje	Prema planu objava (2026.)	Zakon o pravu na pristup informacijama (NN 25/13, 85/15, 69/22); Zakon o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem RH (NN 123/17)	
	Objavljivanje dokumenata	Redovita objava planova, izvješća i odluka na web stranici Općine	Udio objavljenih dokumenata	100 %	Kontinuirano 2026.	Zakon o pravu na pristup informacijama (NN 25/13, 85/15, 69/22); Zakon o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem RH (NN 123/17)	
	Edukacija službenika (ZPPI)	Obuka zaposlenika o primjeni Zakona o pravu na pristup informacijama	Broj obučениh djelatnika	≥ 2 godišnje	I.–IV. kvartal 2026.	Zakon o pravu na pristup informacijama (NN 25/13, 85/15, 69/22); Zakon o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem RH (NN 123/17)	

Korporativno upravljanje trgovačkim društvima	Odluka/Procedura o izvještavanju	Utvrđivanje rokova i načina dostave izvješća o poslovanju društava u (su)vlasništvu Općine	Broj zaprimljenih izvješća u roku	100 %	I. kvartal 2026.	Zakon o trgovačkim društvima (NN 111/93 i dr.); Zakon o fiskalnoj odgovornosti (NN 111/18)	JUO Općine Viljevo
	Nadzor fiskalne odgovornosti	Pregled dostavljenih Izjava o fiskalnoj odgovornosti i prateće dokumentacije	Broj pregledanih Izjava	Sve zaprimljene	I.–II. kvartal 2026.	Zakon o trgovačkim društvima (NN 111/93 i dr.); Zakon o fiskalnoj odgovornosti (NN 111/18)	
	Uspostava Registra imenovanih članova NO i uprava	Popunjavanje, ažuriranje i objava Registra članova nadzornih odbora i uprava	Objavljeni i ažurirani Registar na webu	100 % ažuriran	II. kvartal 2026.	Zakon o trgovačkim društvima (NN 111/93 i dr.); Zakon o fiskalnoj odgovornosti (NN 111/18)	
	Natječaji za imenovanja	Provedba javnih natječaja za izbor uprava i nadzornih odbora	Broj provedenih natječaja	Prema planu imenovanja	Tijekom 2026.	Zakon o trgovačkim društvima (NN 111/93 i dr.); Zakon o fiskalnoj odgovornosti (NN 111/18)	
	Poticaj transparentnosti poslovanja društava	Objava izvješća, planova nabave, ugovora i sukoba interesa	Broj objavljenih informacija po društvu	≥ 5 informacija godišnje	Kontinuirano 2026.	Zakon o trgovačkim društvima (NN 111/93 i dr.); Zakon o fiskalnoj odgovornosti (NN 111/18)	
	Objave i poveznice na stranici Općine	Postavljanje poveznica prema službenim stranicama društava i objavljenim izvješćima	Broj poveznica na webu Općine	Sve aktivne	Kontinuirano 2026.	Zakon o trgovačkim društvima (NN 111/93 i dr.); Zakon o fiskalnoj odgovornosti (NN 111/18)	
	Provedba nadzora i kontrole	Analiza poslovnih rezultata i preporuke temeljem izvješća i skupština društava	Broj izrađenih analiza	≥ 2 godišnje	II. i IV. kvartal 2026.	Zakon o trgovačkim društvima (NN 111/93 i dr.); Zakon o fiskalnoj odgovornosti (NN 111/18)	

Razvoj ljudskih resursa, IKT-a i financijskog aspekta	Strateško upravljanje ljudskim resursima	Izrada Plana edukacija službenika za upravljanje imovinom	Broj provedenih edukacija godišnje	≥ 2 edukacije	I.–IV. kvartal 2026.	Zakon o službenicima i namještenicima u lokalnoj i područnoj samoupravi (NN 86/08 i dr.); Strategija digitalne Hrvatske 2032	JUO Općine Viljevo
	Kontinuirano stručno usavršavanje	Sudjelovanje službenika na edukacijama MFIN-a, SDURDD-a, FINA-e i drugih institucija	Broj službenika koji su prošli obuku	≥ 3 godišnje	I.–IV. kvartal 2026.	Zakon o službenicima i namještenicima u lokalnoj i područnoj samoupravi (NN 86/08 i dr.); Strategija digitalne Hrvatske 2032	
	Digitalizacija upravljanja imovinom	Implementacija informatičkog sustava za Registar imovine i upravljanje dokumentacijom	Sustav u funkciji	II. kvartal 2026.	II. kvartal 2026.	Zakon o službenicima i namještenicima u lokalnoj i područnoj samoupravi (NN 86/08 i dr.); Strategija digitalne Hrvatske 2032	
	Razvoj GIS sustava	Povezivanje baze podataka o imovini s prostornim prikazima	GIS funkcionalnost uspostavljena	Do kraja 2026.	Do kraja 2026.	Zakon o službenicima i namještenicima u lokalnoj i područnoj samoupravi (NN 86/08 i dr.); Strategija digitalne Hrvatske 2032	
	Unaprjeđenje financijskog upravljanja	Uvođenje praćenja prihoda i rashoda po vrstama imovine	Izveštaj izrađen kvartalno	4 godišnje	Kvartalno 2026.	Zakon o službenicima i namještenicima u lokalnoj i područnoj samoupravi (NN 86/08 i dr.); Strategija digitalne Hrvatske 2032	
	Praćenje troškova neaktivne imovine	Evidencija i analiza troškova održavanja i korištenja	Postotak evidentiranih stavki	100 %	Kvartalno 2026.	Zakon o službenicima i namještenicima u lokalnoj i područnoj samoupravi (NN 86/08 i dr.); Strategija digitalne Hrvatske 2032	

5. PRAĆENJE I IZVJEŠTAVANJE

Praćenje i izvještavanje o provedbi Plana upravljanja nekretninama i pokretninama Općine Viljevo provodi se u skladu sa sljedećim propisima:

- Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 155/23),
- Zakon o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 123/17),
- Zakon o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“, broj 25/13, 85/15, 69/22),
- Zakon o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“, broj 112/18),
- Uredba o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“, broj 3/20),
- te drugim posebnim propisima koji uređuju upravljanje, evidenciju, procjenu i raspolaganje imovinom u vlasništvu jedinica lokalne samouprave.

Praćenje provedbe Plana temelji se na načelima:

- učinkovitosti i racionalnosti – svaka aktivnost se prati prema planiranim i ostvarenim rezultatima,
- transparentnosti i javnosti – svi ključni dokumenti i izvješća objavljuju se na mrežnim stranicama Općine Viljevo,
- odgovornosti i sljedivosti – jasno su određeni nositelji i rokovi za svaku mjeru,
- digitalne dostupnosti – korištenjem digitalnih alata i Registra imovine za praćenje napretka.

U skladu s modelom MPGI-ja, praćenje provedbe Plana obuhvaća tri razine:

1. Provedbena razina
 - Provode ju nadležni odjeli Općine Viljevo
 - Evidentiraju se podaci o svakoj provedbenoj mjeri iz Plana:
 - ✓ status provedbe (nije započeto / u tijeku / dovršeno),
 - ✓ ostvareni kvantitativni pokazatelji (KPI),
 - ✓ troškovi i prihodi povezani s provedbom,
 - ✓ relevantni akti i ugovori.
2. Analitička razina
 - Podatke objedinjene od nadležnih odjela obrađuje Koordinator za upravljanje imovinom.
 - Izrađuje polugodišnje analitičke izvještaje i dostavlja ih općinskom načelniku i Odboru za financije i imovinu.
 - Analiza uključuje:
 - ✓ usporedbu planiranih i ostvarenih vrijednosti pokazatelja,
 - ✓ utvrđivanje odstupanja i razloga,
 - ✓ prijedloge korektivnih mjera.
3. Izvještajna razina
 - Na temelju analitičkih izvještaja izrađuje se Godišnje izvješće o provedbi Plana upravljanja nekretninama i pokretninama.
 - Godišnje izvješće usvaja Općinsko vijeće Općine Viljevo do 31. ožujka za prethodnu godinu.

Godišnje izvješće strukturirano je po modelu MPGI-ja i sadrži sljedeće cjeline:

1. Uvodni dio
 - ✓ pravna osnova za izradu izvješća,
 - ✓ pregled osnovnih podataka o imovini (vrijednost, površina, broj nekretnina/pokretnina).
2. Pregled provedbe ciljeva i mjera
 - ✓ tablični prikaz svih mjera s planiranim i ostvarenim KPI-evima, ciljnim vrijednostima i rokovima,
 - ✓ opis stanja provedbe svake mjere, uz napomene o odstupanjima i razlozima.
3. Financijski učinci
 - ✓ ukupni prihodi od prodaje, zakupa, najma i korištenja imovine,
 - ✓ izdaci za održavanje, upravljanje, nabavu i procjene vrijednosti.
4. Digitalni i normativni napredak
 - ✓ stanje ažuriranja Registra imovine,
 - ✓ provedene digitalne nadogradnje i usklađenja s propisima.
5. Transparentnost i javna objava
 - ✓ pregled svih objavljenih natječaja, ugovora, planova i izvješća na mrežnim stranicama Općine.
6. Zaključak i preporuke
 - ✓ ocjena uspješnosti provedbe Plana (postotak ostvarenih mjera),
 - ✓ prijedlozi za unaprjeđenje sustava upravljanja imovinom.

U skladu sa Zakonom o pravu na pristup informacijama i preporukama Povjerenika za informiranje, Općina Viljevo obvezna je:

- objaviti godišnje izvješće o provedbi Plana na službenim mrežnim stranicama,
- omogućiti uvid u registar imovine putem web-sustava,
- provoditi savjetovanje sa zainteresiranom javnošću prije donošenja novog godišnjeg plana,
- osigurati javnu arhivu izvješća i planova iz prethodnih godina.

Sustav praćenja i izvještavanja usklađen s modelom Ministarstva osigurava:

- ✓ potpunu transparentnost i javnu kontrolu nad upravljanjem imovinom,
- ✓ pravovremenu analizu i korekciju provedbenih mjera,
- ✓ te doprinos održivom, učinkovitom i zakonitom raspolaganju imovinom Općine Viljevo.