

Točka 13.

Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja imovinom Općine Jelenje za 2024. godinu



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO – GORANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA JELENJE
Općinski načelnik

KLASA:
URBROJ:
Dražice,

Općinsko vijeće Općine Jelenje
n/r predsjednice Izabele Nemaz

Na temelju članka 46. stavka 1. točke 14. Statuta Općine Jelenje („Službene novine Općine Jelenje“ broj 59/23. i 82/25.) i članka 69. stavak 2. Poslovnika o radu Općinskog vijeća Općine Jelenje („Službene novine Općine Jelenje“ broj 59/23. i 82/25.) podnosim Općinskom vijeću Općine Jelenje na razmatranje **Izvešće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja imovinom Općine Jelenje za 2024. godinu**

OPĆINSKI NAČELNIK
OPĆINE JELENJE

Robert Marčelja, bacc. oec.

PREDMET:

Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja imovinom Općine Jelenje za 2024. godinu

PRAVNA OSNOVA:

Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, broj 52/18, 155/23)

Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17)

PREDLAGATELJ: Općinski načelnik

IZVJESTITELJ: Pročelnica Jedininstvenog upravnog odjela

OBRAZLOŽENJE:

Člankom 18. i 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, broj: 52/18) predviđena je obveza donošenja strategije upravljanja i raspolaganja državnom imovinom, kao i obveza donošenja godišnjih planova upravljanja i raspolaganja državom imovinom.

Člankom 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17) propisano je da ovlasti za raspolaganje, upravljanje i korištenje stvarima u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave imaju tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave određena propisom o ustrojstvu lokalne i područne (regionalne) samouprave, osim ako posebnim zakonom nije drukčije određeno. Na pravo vlasništva jedinica lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) samouprave na odgovarajući način se primjenjuju pravila o vlasništvu Republike Hrvatske, ako nije što drugo određeno zakonom, niti proizlazi iz naravi tih osoba.

Zakonom o upravljanju državnom imovinom normirani su dokumenti upravljanja i raspolaganja imovinom: Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom, Plan upravljanja imovinom i Izvješće o provedbi Plana upravljanja imovinom. Navedena tri dokumenta ključni su i međusobno povezani dokumenti upravljanja i raspolaganja državnom imovinom. Općinsko vijeće Općine Jelenje donijelo je Strategiju upravljanja imovinom Općine Jelenje za razdoblje 2020. – 2026. godine te Godišnji plan upravljanja imovinom Općine Jelenje za 2023. Strategijom su određeni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom uvažavajući pri tome gospodarske i razvojne interese Općine Jelenje. Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Jelenje za 2023. usklađen je sa Strategijom, sadrži analizu stanja i razrađene planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine Jelenje. Poblži obvezni sadržaj Plana upravljanja, podatke koje mora sadržavati i druga pitanja s tim u vezi, propisano je Uredbom o obveznom sadržaju plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 24/14), dok Izvješće o provedbi Plana upravljanja prati strukturu svih poglavlja godišnjeg plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Jelenje, utvrđenih Uredbom o propisanom sadržaju Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 24/14).

Slijedom navedenog, predlaže se donošenje zaključka kojim se usvaja predmetno izvješće.

Na temelju članka 20. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, broj 52/18, 155/23) u vezi sa člankom 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17) i članka 33. stavak 1. točka 23. Statuta Općine Jelenje („Službene novine Općine Jelenje“ broj 59/23. i 82/24) Općinsko vijeće Općine Jelenje na 4. sjednici, održanoj 19. studenog 2025. donosi sljedeći

ZAKLJUČAK

Članak 1.

Prihvaća se Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja imovinom Općine Jelenje za 2024. godinu koji je sastavni dio ovog Zaključka.

Članak 2.

Ovaj Zaključak objavit će se u „Službenim novinama Općine Jelenje“, a Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja imovinom Općine Jelenje za 2024. godinu objavit će se na mrežnim stranicama Općine Jelenje.

KLASA:

URBROJ:

U Dražicama,

**PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA
OPĆINE JELENJE**

Izabela Nemaz

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA JELENJE



**IZVJEŠĆE
O PROVEDBI GODIŠNJEG
PLANA UPRAVLJANJA
IMOVINOM OPĆINE JELENJE
ZA 2024. GODINU**

Dražice, rujan 2025.

1. UVOD

Zakonom o upravljanju državnom imovinom («Narodne novine», broj 52/18, 155/23) normirani su dokumenti upravljanja i raspolaganja imovinom: Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom, Plan upravljanja imovinom i Izvješće o provedbi Plana upravljanja imovinom. Navedena tri dokumenta ključni su i međusobno povezani dokumenti upravljanja i raspolaganja državnom imovinom.

Člankom 45. istog Zakona propisano je raspolaganje nekretninama u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, međutim država nije obvezala lokalne jedinice na izradu istog dokumenta za upravljanje imovinom u lokalnim jedinicama, ali je to učinjeno posredno preko obavezujućih preporuka Državnog ureda za reviziju, sukladno kojem lokalne jedinice trebaju:

- Ustrojiti i voditi registar imovine na način i s podacima propisanim za registar državne imovine, kako bi se osigurali podaci o cjelokupnoj imovini s kojom lokalne jedinice raspolazu te stvorili osnovni preduvjeti za učinkovito upravljanje i raspolaganje nekretninama i za donošenje planskih dokumenata;
- Donijeti strategiju upravljanja i raspolaganja nekretninama kojom je potrebno odrediti srednjoročne ciljeve i smjernice upravljanja i raspolaganja, uvažavajući gospodarske i razvojne interese lokalne jedinice;
- Donijeti godišnji plan, kojim je potrebno odrediti kratkoročne ciljeve i smjernice upravljanja i raspolaganja nekretninama i mjere u svrhu provedbe strategije;
- Propisati način izvještavanja o upravljanju i raspolaganju nekretninama, odnosno o ostvarenju strategije i plana upravljanja i raspolaganja.

Strategijom su određeni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom uvažavajući pri tome gospodarske i razvojne interese Općine Jelenje. Planovi upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Jelenje usklađeni su sa Strategijom, sadrže detaljnu analizu stanja i razrađene planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine Jelenje.

Plan upravljanja imovinom je jedinstveni dokument sveobuhvatnog prikaza transparentnog upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Jelenje. Smjernice Strategije, a time i odrednica godišnjih planova jest pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu, čuvati interese Općine Jelenje i generirati gospodarski rast kako bi se osigurala kontrola, javni interes i pravično raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Jelenje.

Slijedom navedenog, izrada svih plansko-upravljačkih dokumenata i praćenje rezultata rada u nadležnosti su Općine Jelenje, te se oni obavljaju transparentno, stručno i profesionalno, uvažavajući pri tome temeljna načela upravljanja državnom imovinom – načelo javnosti, učinkovitosti, predvidljivosti i odgovornosti.

Jedan od kontinuiranih ciljeva Općine Jelenje u upravljanju imovinom je izrada transparentne evidencije imovine na način i s podacima propisanim za registar državne imovine kako bi se osigurali podaci o cjelokupnoj imovini odnosno resursima s kojima Općina Jelenje raspolaze. Tijekom 2023. godine Općina je učinila značajne korake u tom smjeru budući da je ustrojen elektronički registar imovine koji je povezan sa Središnjim registrom državne imovine te koji se kontinuirano unapređuje i ažurira.

Na Internet stranicama Općine Jelenje objavljen je registar imovine kao i registar komunalne infrastrukture.

Ovo Izvješće obuhvaća podatke sa stanjem na dan 31. prosinca 2024. godine.

1. PRAVNI OKVIR UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM OPĆINE JELENJE

Brojni zakonski i podzakonski akti uređuju područje upravljanja, raspolaganja i korištenja imovinom u vlasništvu jedinica lokalne samouprave. Općina Jelenje je u poziciji imatelja vlastite imovine koja pritom ulazi i u sustav 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 u vlasništvu Općina Jelenje su sljedeći:

- Ustav Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 56/90., 135/97., 8/98., 113/00., 124/00., 28/01., 41/01., 55/01., 76/10., 85/10., 05/14.)
- Zakon 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., 144/12., 19/13., 137/15., 123/17., 98/19., 144/20.)
- Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 52/18., 155/23.)
- 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., 130/23., 136/24.)
- 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.-ispravak, 81/15. i 94/17.-pročišćeni tekst)
- Zakon o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 127/24.)
- Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19., 67/23.)
- Zakon o gradnji („Narodne novine“ broj 153/13., 20/17., 39/19., 125/19., 145/24.)
- Zakon o najmu stanova („Narodne novine“ broj 91/96., 48/98., 66/98., 22/06., 68/18., 105/20., 36/24.)
- Zakon o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj 35/05., 41/08., 125/11., 78/15., 29/18., 126/21., 114/22., 156/22., 145/23., 155/23.)
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ broj 145/24.)
- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora („Narodne novine“ broj 123/24.)
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj 78/15.)
- Zakon o cestama („Narodne novine“ broj 84/11., 22/13., 54/13., 148/13., 92/14., 110/19., 144/21., 114/22., 4/23., 133/23.)
- Zakon o koncesijama („Narodne novine“ broj 69/17., 107/20.)
- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade („Narodne novine“ broj 74/14., 69/17., 98/19.)
- 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 postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“ broj 86/12., 143/13., 65/17. i 14/19.)
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina („Narodne novine“ broj 112/18., 39/22.)
- Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“ broj 80/11., 144/21.)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 68/18., 110/18., 32/20.)
- Zakon o javno-privatnom partnerstvu („Narodne novine“ broj 78/12., 152/14. i 114/18.)
- 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., 98/19.)
- Zakon o proračunu („Narodne novine“ broj 144/21.)
- Zakon o fiskalnoj odgovornosti („Narodne novine“ broj 111/18.)
- Zakon o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“ broj 112/18., 41/20., 83/23.)
- Uredba o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“ broj 3/20.)
- Pravilnik o održavanju građevina („Narodne novine“ broj 122/14., 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., 61/18., 63/19.)
- Pravilnik o financijskom izvještavanju u proračunskom računovodstvu („Narodne novine“ broj 37/22.)
- Pravilnik o proračunskom računovodstvu i Računskom planu („Narodne novine“ broj 158/23.)

Najznačajniji akti Općine Jelenje kojima je regulirano upravljanje imovinom:

- Statut Općina Jelenje („Službene novine Općine Jelenje“ broj 59/23. i 82/25.)
- Odluka o davanju u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Općine Jelenje („Službene novine Općine Jelenje“ broj 64/23.)
- Odluka o davanju prostora u vlasništvu Općine Jelenje na korištenje udrugama (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 15/16.)
- Odluka o davanju na privremeno ili povremeno korištenje prostora u objektima u vlasništvu Općine Jelenje („Službene novine Općine Jelenje“ broj 64/23.)
- Odluka o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Jelenje („Službene novine Općine Jelenje“ broj 38/14.)
- Odluka o uspostavi Registra imovine Općine Jelenje („Službene novine općine Jelenje“ broj 29/2020)
- Godišnji plan upravljanja imovinom za 2024.
- Strategija upravljanja imovinom Općine Jelenje za razdoblje 2020. – 2026.

2. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM OPĆINE JELENJE U 2024.

Godišnji plan upravljanja imovinom Općine Jelenje za 2024. sadržavao je:

- godišnji plan upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Jelenje,
- godišnji plan upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima i ostalim objektima u vlasništvu Općine Jelenje,
- godišnji plan upravljanja i raspolaganja zemljištem u vlasništvu Općine Jelenje,
- godišnji plan prodaje nekretnina u vlasništvu Općine Jelenje
- godišnji plan rješavanja imovinsko – pravnih i drugih odnosa vezanih za pripremu i provedbu projekata,
- godišnji plan provođenja postupaka procjene imovine u vlasništvu Općine Jelenje,
- godišnji plan rješavanja imovinsko – pravnih odnosa,
- godišnji plan vođenja evidencije imovine,
- godišnji plan javno privatnog partnerstva,
- godišnji plan postupaka vezanih uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Jelenje,
- godišnji plan zahtjeva za darovanje nekretnina upućen Ministarstvu državne imovine

2.1. Izvješće o provedbi godišnjeg plana upravljanja trgovačkim društvima

Općina Jelenje u svom je suvlasništvu imala sljedeće udjele u komunalnim društvima na dan 31. prosinca 2024.:

Trgovačko društvo	Sjedište društva, OIB	Temeljni kapital u EUR	Ukupni prihodi 2024. u eurima	Dobit / gubitak poslovne godine u eurima	Broj zaposlenih 2024.	% vlasništva
Komunalno društvo Čistoća d.o.o.	Rijeka, Dolac 14 OIB: 06531901714	3.250.727,00	26.540.944,00	-521.305,00	344	1,81
Komunalno društvo Vodovod i kanalizacija d.o.o.	Rijeka, Dolac 14, OIB: 80805858278	114.822.880,00	23.895.619,94	110.991,82	301	0,917
Komunalno društvo Autotrolej d.o.o.	Rijeka, Školjić 15, OIB: 19081493664	1.778.725,00	22.224.663,00	22.633,00	413	1,77
Komunalno društvo Jelenje j.d.o.o.	Dražice, Dražičkih boraca 55, OIB 47157139453	(5.000,00 kn) 663,61	331.099,54	850,55	8	100

Tijekom izvještajnog razdoblja kontinuirano su prikupljana i analizirana izvješća o poslovanju dostavljena od strane trgovačkih društava u suvlasništvu Općine Jelenje:

KD Čistoća d.o.o. Rijeka

- Izjava o fiskalnoj odgovornosti za 2023. godinu i popunjeni Upitnik o fiskalnoj odgovornosti
- Godišnje financijsko izvješće za 2023. godinu
- Izvješće revizora
- Izvješće posloводства za 2023. godinu

KD Vodovod i kanalizacija d.o.o.

- Izjava o fiskalnoj odgovornosti za 2023. godinu i popunjeni Upitnik o fiskalnoj odgovornosti
- Izvješće revizora
- Plan otklanjanja slabosti i nepravilnosti za 2023. godinu i Izvješće o otklonjenim slabostima i nepravilnostima za 2023. godinu

KD Autotrolej d.o.o. Rijeka

- Izjava o fiskalnoj odgovornosti za 2023. godinu i popunjeni Upitnik o fiskalnoj odgovornosti
- Godišnje financijsko izvješće za 2023. godinu
- Izvješće neovisnog revizora
- Izvješće posloводства za 2023. godinu

KD Jelenje j.d.o.o. Dražice

- Izjava o fiskalnoj odgovornosti za 2023. godinu i popunjeni Upitnik o fiskalnoj odgovornosti
- Godišnje financijsko izvješće za 2023. godinu
- Izvješće o radu i financijsko izvješće Komunalnog društva Jelenje j.d.o.o. za 2023. godinu

2.1.1. Mjere unapređenja upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Jelenje

Tijekom 2024. godine provedene su sljedeće planirane mjere upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Jelenje:

- imenovani predstavnici Općine Jelenje sudjelovali su na skupštinama trgovačkih društava i pratili provedbu odluka skupština trgovačkih društava, financijske rezultate i planove te poslovanje društava općenito;
- u suradnji s ostalim (su)vlasnicima trgovačkih društava provodio se natječaj za izbor Uprava trgovačkih društava;
- nakon analize stanja i poslovnih rezultata trgovačkih društava i održanih glavnih godišnjih skupština trgovačkih društava, imenovani predstavnici svojim su preporukama i mišljenjima unapređivali rad predmetnih društava;
- uspostavljen je Registar imenovanih članova nadzornih odbora i uprava.

Sukladno Uredbi o sastavljanju i predaji izjave o fiskalnoj odgovornosti i izvještaja o primjeni fiskalnih pravila, trgovačka društava u (su)vlasništvu Općine Jelenje za prethodnu godinu dostavila su općinskom načelniku pripadajuću Izjavu, popunjeni Upitnik, Plan otklanjanja slabosti i nepravilnosti, Izvješće o otklonjenim slabostima i nepravilnostima utvrđenima prethodne godine i pripadajuća revizorska mišljenja.

Podaci o poslovanju, financijska izvješća, registar imenovanih članova nadzornih odbora i uprava, planovi i ostale informacije vezane za poslovanje i djelovanje nalaze se na službenim mrežnoj stranici trgovačkih društava.

2.2. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POSLOVNIM PROSTORIMA, STANOVIMA I OSTALIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE JELENJE

Godišnjim planom upravljanja imovinom definirani su ciljevi upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima u vlasništvu Općine Jelenje. Ciljevi upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima u vlasništvu Općine Jelenje su:

- racionalno i učinkovito upravljati poslovnim prostorima na način da oni poslovni prostori koji su potrebni Općini Jelenje budu stavljeni u funkciju koja će služiti

njezinom racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju. Svi drugi poslovni prostori moraju biti ponuđeni na tržištu, bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem, i

- ujednačiti standarde korištenja poslovnih prostora.

2.2.1. Poslovni prostori u kojima se obavljaju poslovne djelatnosti gospodarskih subjekata

Na dan 31. prosinca 2024. godine u zakupu u svrhu obavljanja gospodarske djelatnosti su poslovni prostori prikazani u Tablici 1.

Tablica 1. – Prikaz stanja zakupa poslovnih prostora u vlasništvu Općine Jelenje na dan 31. prosinca 2024.

BR	Naziv poslovnog prostora	k.č.	zakupnik	m ²	djelatnost
1.	Ugostiteljski objekt Rječina	1806/ 811 KO Dražice	Samir Baćac, vlasnik UO Rječina	161,00	ugostiteljstvo
2.	Ljekarna Prima Pharme	1806/ 811 KO Dražice	Ljekarne prima pharme	84,00	promet lijekova
3.	Pošta	1806/ 811 KO Dražice	Hrvatska pošta d.d.	58,00	usluga
4.	Cvjetarna „ANA“	1806/ 811 KO Dražice	Alfred Marčelja, vlasnik obrta za cvjećarske i pogrebne usluge ANA	67,50	pogrebne i cvijećarske usluge
5.	„M&B“ Caffè bar, ugostiteljski obrt	1806/ 811 KO Dražice	Renato Brozović, Vlasnik ugostiteljskog obrta M&B caffè bar	64,20	ugostiteljstvo
6.	Trgovački obrt TINA	1806/ 811 KO Dražice	Marinka Fućak, vlasnica obrta Trgovina Tina	36,00	trgovina
7.	Salon za njegu lica i tijela "MAJA"	1806/ 811 KO Dražice	Salon za njegu lica i tijela "Maja", vl. Maja Maržić	40,00	usluge
8.	Komunalno društvo "Jelenje"	1804/46	KD Jelenje j.d.o.o.	26	usluge
9.	Caffè bar „STYL “	1806/ 811 KO Dražice	STYL LD d. o. o.	74,10	ugostiteljstvo
10.	Trgovina PIK	1806/ 811 KO Dražice	PIK Rijeka d.d.	37,50	trgovina
11.	Trgovina Moris	1806/ 811 KO Dražice	MORIS, OBRT ZA TRGOVINU, vl. DAMIR HLAČA	74,10	trgovina
12.	Ured Turističke Zajednice	1806/810 KO Dražice	Turistička zajednica Općine Jelenje	23,50	usluge
13.	Mesnica Željac	1806/ 811 KO Dražice	MESNICA ŽELJAC, OBRT ZA TRGOVINU MESOM, vl. ŽELJKO SMOJVER	37,50	mesna prerada
14.	Trgovina Krk d.d.	1806/ 811 KO Dražice	Trgovina Krk d.d.	100,00	trgovina
15.	Trgovina Krk d.d. - skladište	1806/ 811 KO Dražice	Trgovina Krk d.d.	13,00	trgovina
16.	Pekarna Lišćevica	1806/ 811 KO Dražice	PEKARSKO-TRGOVAČKI OBRT "LIŠĆEVICA" vl. TANJA GRLAŠ	114,00	trgovina
17.	Pizzeria Spizza	1806/ 811 KO Dražice	Pizzeria Dražice j.d.o.o.	152,00	ugostiteljstvo
18.	Ured telekomunikacijske opreme	1806/ 811 KO Dražice	Hrvatski telekom d.d.	21,50	telekomunikacija
19.	Caffè bar KOD MIKSI	1806/13 KO Dražice	Kod Miksi, Ugostiteljski obrt, vl. Emanuel Begić	60,00	ugostiteljstvo
20.	Trgovina Zoretić d.o.o.	1806/810 KO Dražice	Zoretić d.o.o.	40,00	trgovina
21.	Wiener osiguranje ured	1806/810 KO Dražice	Wiener osiguranje d.d.	23,50	osiguravajuća kuća
22.	Pizza cut LEON	1806/810 KO Dražice	Ugostiteljski obrt "Leon", Mauro Miculinić	23,50	ugostiteljstvo
23.	Frizerski salon Nataly	1806/810 KO Dražice	FRIZERSKI OBRT "STUDIO NATALY" , VL.NATALI ŠKARON	23,50	usluge frizera
24.	Trgovina prehranom	1806/810 KO Dražice	PERUTINA PTUJ-PIPO d.o.o.	23,50	trgovina
25.	ANIMOSE knjigovodstvo	1806/810 KO Dražice	Animose d.o.o.	23,50	računovostvene usluge

26.	Sportska kladionica	1806/810 KO Dražice	GERMANIA SPORT d.o.o.	23,50	kladionica
27.	Caffe bar „COOPER“	1806/810 KO Dražice	Rozalija d.o.o.	47,00	ugostiteljstvo
28.	Dječji vrtić Grobnički tići	420 KO Podhum	Ustanova DV Grobnički tići	333,00	obrazovanje
29.	KD "Jelenje" j.d.o.o. - skladište	1014 KO Jelenje	KD "Jelenje" j.d.o.o.	8,15,45	skladište
30.	GROBLJE-CVJETARNA	1014 i 1016 KO Jelenje	Memory time j.d.o.o.	40,00	cvjećarske usluge
31.	LEO MARIN j.d.o.o.	1804/46	Leo Marin j.d.o.o.	41,54	ugostiteljstvo
32.	Bočarski klub Zoretići	7101	BK ZORETIĆ	50,87	sportska
33.	ELPEX d.o.o.	1804/46	Elpex d.o.o.	119,00	skladište/ ured
34.	Ordinacija dr. Bilanović-Čoso	1806/342	ordinacija dr. Bilanović-Čoso	49,88	ordinacija
35.	Orinacija dr. Toljanić-Brdar	1806/342	ordinacija dr. Toljanić-Brdar	25,00	ordinacija
36.	Dom zdravlja	1806/342	Dom zdravlja PGŽ	177,12	ordinacija
37.	Ex Inovine	1806/810 KO Dražice	Slobodan prostor	23,50	
38.	Ex Trgovina boje i lakovi	1806/811 KO Dražice	Slobodan prostor	32,00	
39.	Ex postolar	1806/811	Prostor namijenjen za potrebe projekta Zajedno u zlatnim godinama	18,00	Uredska djelatnost
40. 41	Ex trgovina Diano u Podhumu Izdvojeni pogon predškolske ustanove	5199/2 KO Podhum	Slobodan prostor DV Grobnički tići izdvojeni pogon	83	Predškolska djelatnost

Tijekom 2024. godine u svrhu popunjavanja prostora koji su ispražnjeni i/ili slobodni objavljeno je više natječaja za zakup prostora. Također je i putem obrtničke komore Općina Jelenje pozivala sve zainteresirane poduzetnice i poduzetnike koji se bave djelatnostima poput kozmetičkih salona, salona za manikuru i pedikuru, frizerskih salona, masažnih centara i sličnih uslužnih djelatnosti da iskažu svoj interes za zakup prostora koji je namijenjen ovim djelatnostima, budući da je postojao velik interes stanovnika za takvim uslugama. Putem natječaja su tijekom 2024. godine dana u zakup 2 prostora (trgovina bojama i lakovima, trgovina mješovite robe). Od ulaganja u prostore valja istaknuti ulaganje u prenamjenu prostora na adresi Podhum 340A u prostor namijenjen dodatnim kapacitetima dječjeg vrtića, a za što je utrošeno 60.148,03 eura.

Prihodi od zakupa poslovnih prostora u 2024. godini prikazani su u Tablici 2.

Tablica 2 – Prihodi od zakupa poslovnih prostora u 2024.

	FAKTURIRANO	NAPLAĆENO
ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA	202.370,45	199.780,77
ZAKUP JAVNE POVRŠINE	6.695,31	7.152,26
STANARINE	4.730,40	4.737,41
UKUPNO	213.796,16	211.670,44

2.2.2. Stanovi u vlasništvu Općine Jelenje

U odnosu na Izvješće o upravljanju imovinom za 2023. godinu, nije bilo izmjena u pogledu stanova u vlasništvu Općine Jelenje. Pokrenute su konzultacije vezane za rješavanje imovinskopravnih pitanja.

2.2.3. Ostali prostori u vlasništvu Općine Jelenje

2.2.3.1. Domovi kulture i čitaonice:

- Čitaonica u Zoretićima, Zoretići 8a – gornji kat koriste Maškare Zoretići (kao i Općina Jelenje za potrebe izbora), donji kat jedan prostor koristi BK Zoretići, a drugi dio Općina Jelenje za potrebe održavanja izbora i arhive (k.č. 7101 K.O. Jelenje)
- Čitaonica u Jelenju, Jelenje 51 – gornji kat prostora koristi UDVDR ogranak Jelenje, a dio koristi Općina Jelenje za potrebe arhive i održavanja izbora, donji kat; imovinskopravni odnosi su neriješeni i pokrenuto je njihovo rješavanje; (kč. 346 K.O. Jelenje)
- Čitaonica u Lukežima, Lukeži 81/a - prizemlje koristi UHBDDR - Ogranak Jelenje, ŠRK „RJEČINA“ (kč. 1387 K.O. Jelenje)
- Čitaonica u Dražicama, Dražice, Okršaj 18 – koristi Šahovski klub i civilna inicijativa Tombolašice (kč. 1117/1 K.O. Dražice)
- Čitaonica u Podkilavcu, Podkilavac 85 – gornji kat koristi Planinarsko društvo „OBRUČ“, a donji kat koristi BK Grobnik (kč. 2646 K.O. Dražice)
- Čitaonica u Podhumu, Podhum 340/a – logo kutak, dječiji vrtić (kč. 5199/2 KO Podhum)
- Dom kulture Dražice, Dražice, Dražičkih boraca 64 – prostor namijenjen za događanja i manifestacije Općine Jelenje (kč. 1806/811 K.O. Dražice)

2.2.3.2. Sportske građevine:

- Boćarski dom Dražice, Dražičkih boraca 55 - koristi Boćarski klub (kč.1804/46 K.O. Dražice)
- Kuglana u Dražicama, Dražičkih boraca 64 – KK Ričina (kč.1811 K.O. Dražice)
- Košarkaško igralište (Haklanje)(kč. 4295 K.O. Dražice)

2.2.3.3. Sportski teren:

- Nogometno igralište NK Rječina u Dražicama Dražičkih boraca 64 – koristi Nogometni klub Rječina (kč. 1806/13 K.O. Dražice)
- Park sa spravama u Podhumu (kč. 5199/1 K.O. Poduhm)
- Park sa spravama uz Sušicu (na dijelu kč. 1806/278 K.O. Dražice)
- Boćalište u Zoretićima - koristi BK Zoretići (k.č. 7101 K.O. Jelenje)

2.2.3.4. Ostali prostori

- Planinarski dom Hahlić – koristi PD Obruč (kč. 6937/2 K.O. Jelenje)
- Objekt uz Boćarski dom – prvi kat (dvorana) – koristi KUD Zvir (kč.1804/46 KO Dražice)
- Prostorije na prvom katu kuglane, Dražičkih boraca 64 – Udruga umirovljenika, KK Ričina, NK Rječina (kč. 1806/811 K.O. Dražice)
- Prostorija u prizemlju objekta na adresi Podum 125 – BK Podhum (kč. 420 K.O. Podhum)

2.2.3.5. Igrališta

- Dječje igralište Podhum (Kč. 5235 K.O. Podhum)
- Fitness park i igralište za haklanje na koš (Kč. 5199/1 K.O. Podhum)
- Dječje igralište Podhum (kč. 1806/92 K.O. Podhum)
- Dječje igralište Podkilavac (dijelovi kč. 2638, 2635/5, 2634, 2647, 2646, 2635/3, 2635/4, 2635/6, 2658/10 K.O. Dražice)
- Dječje igralište u Jelenju (na dijelu kč. 2/1 K.O. Jelenje)
- Dječje igralište u Lukežima (k.č. 1543 KO Jelenje)
- Dječje igralište u Dražicama (k.č. 1806/1 K.O. Dražice)
- Dječje igralište u Dražicama (k.č. 1806/810 K.O. Dražice)
- Dječje igralište u Ratuljama (k.č. 1807 K.O. Jelenje)

- Dječje igralište u Zoretićima (k.č. 4367/10 K.O. Jelenje)

2.3. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE JELENJE

Prema odredbama Zakona o prostornom uređenju, građevinsko zemljište je zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene.

Aktivnosti u upravljanju i raspolaganju građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine Jelenje podrazumijevaju i provođenje postupaka stavljanja tog zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti, rješavanje imovinskopravnih odnosa, davanjem u zakup zemljišta te kupnjom nekretnina za korist Općine Jelenje, kao i drugim poslovima u vezi sa zemljištem u vlasništvu Općine Jelenje, ako upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti drugog tijela.

Tijekom 2024. nastavljani su procesi rješavanja imovinskopravnih odnosa i usklađivanja stvarnog stanja sa stanjem u zemljišnim knjigama, pokrenuto je i dovršeno niz pojedinačnih ispravnih postupaka i upisano je vlasništvo općine Jelenje.

Za održavanje zgrada u vlasništvu općine utrošeno je 266.477,90 eura (sanacija limenog krova na zgradi općine, na izvođenje vodoinstalaterskih i strojarskih radova u poslovnim prostorima, na sanacija betonske podloge u kotlovnici, dijela tribina, kemijsko i mehanički čišćenje spremnika goriva, Nadalje, sanirana je drvena oplata fasade na poslovnom centru u Dražicama, izrađena je metalna nadstrešnice – terasa općine teispred čitaonice u Dražicama i dr.

Od velikih ulaganja, nastavljen je projekt dogradnje objekta DV Grobnički tići u Podhumu, a izrađen je i projekt rekonstrukcije i prenamjene objekta stare škole u Trnovici, ruševnog zdanja za koje se planira prenamjena u stambeni objekt za potrebe smještaja deficitarnih kadrova. Projekt je predan na građevinsku dozvolu koje je i ishoda u 2025. godini.

Ističe se da su riješena sva imovinskopravna pitanja (uključujući i parcelacije i upis komunalne infrastrukture) potrebne za realizaciju projekta izgradnje dnevnog centra za starije osobe, a za koji projekt su izrađeni glavni i izvedbeni projekt te ishoda pravomoćna građevinska dozvola.

Također je obnovljen i prostor Doma kulture u Dražicama (II. faza, uređenje rasvjete itd).

2.4. IZVJEŠĆE O PROVEDBI PLANA PRODAJE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE JELENJE

Jedan od ciljeva u Strategiji je da Općina Jelenje mora na racionalan i učinkovit način upravljati svojim nekretninama na način da one nekretnine koje su potrebne Općini Jelenje budu stavljene u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju.

Sve druge nekretnine moraju biti ponuđene na tržištu bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem.

U tijeku su različiti postupci rješavanja imovinsko-pravnih odnosa i upis nekretnina u zemljišne knjige. Tijekom 2024. pokrenuto je više postupaka skidanja oznaka javnog dobra temeljem zahtjeva fizičkih osoba, a temeljem čega su pokrenuti daljnji postupci s ciljem

prodaje.

2.5. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE JELENJE

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.

Zakon se isključivo bavi tržišnom vrijednosti nekretnina koja se procjenjuje pomoću tri metode i sedam postupaka, a propisan je i način na koji se prikupljaju podaci koje procjenitelji dobiju primjenjujući propisanu metodologiju 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.

U 2024. godini nastavljeni su postupci procjene objekata i nekretnina u vlasništvu Općine Jelenje, a u svrhu ažuriranja Registra imovine i knjigovodstvenih evidencija, kao i u svrhu njihove prodaje.

2.6. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA

Godišnjim planom rješavanja imovinsko – pravnih odnosa definiraju se sljedeće smjernice vezane za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa:

- rješavanje imovinsko pravnih odnosa i postepeno provođenje upisa prava vlasništva Općine Jelenje na neuknjiženim nekretninama i njihovo evidentiranje u poslovne knjige
- sustavno usklađivanje podataka u zemljišnim knjigama i katastru
- učestalo i žurno rješavanje imovinsko pravnih odnosa na nekretninama potrebnim radi realizacije investicijskih projekata i izgradnje komunalne infrastrukture.

Slijedom navedenog, tijekom izvještajnog razdoblja izvršeno je niz geodetskih izmjera, zatim je izrađeno niz geodetskih elaborata u svrhu upisa izvedenog stanja komunalne infrastrukture, primarno nerazvrstanih cesta, parcelacije itd. Pokrenuto je rješavanje imovinskopravnih postupaka (prijepisa čestica upisanih na RH, općinu Rijeka, općenarodnu imovinu itd) za čestice za koje je utvrđeno da je potrebno i/ili moguće upisati vlasništvo Općine Jelenje.

2.7. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA U VLASNIŠTVU OPĆINE JELENJE

Komunalnu infrastrukturu čine:

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

Tijekom 2024. godine u izgradnju komunalne infrastrukture uloženo je 314.469,64 eura, dok je za održavanje iste utrošeno 429.900,92 eura.

Od ulaganja u imovinu valja istaknuti da je za izgradnju cesta (proširenje ceste Zoretići – Kukuljani, rekonstrukcija nerazvrstane ceste NC0134 Podhum, rekonstrukcija nerazvrstane ceste u Podkilavacu, rekonstrukcija nerazvrstane ceste u Jelenju, rekonstrukcija ceste – naselje Dražice, rekonstrukcija nerazvrstane ceste u Brnelićima, u Lukežima i Zoretićima) utrošen 233.586,98 eura, izrađene su izmjene projekta II. faze uređenja groblja, izvršena su dodatna ulaganja u javnu rasvjetu, (dodatne led lampe), izrađen je idejni projekt za trail centar Rastočine, koji je predan na izdavanje posebnih uvjeta, a u tijeku je i rješavanje imovinskopravnih pitanja za njegovu provedbu. Nadalje, pokrenuta je realizacija izgradnje i opremanja dječjeg igrališta u Lukežima, a nastavljena je obnova i uređenje i drugih dječjih igrališta (npr. Podhum itd). Na autobusnu stanicu u centru Dražica postavljen je display, a pokrenuti su imovinsko pravni i geodetski postupci potrebni za izgradnju autobusne stanice u Podhumu.

Uz navedeno, na igralištu NK Rječina postavljena je potpuno nova LED rasvjeta.

2.7.1. Nerazvrstane ceste

Nerazvrstane ceste, kao najvažnija komunalna infrastruktura, su ceste koje se koriste za promet vozilima i koje svatko može slobodno koristiti na način i pod uvjetima određenim ovim zakonom o komunalnom gospodarstvu, zakonom o cestama i drugim propisima, a koje nisu razvrstane kao javne ceste u smislu zakona kojim se uređuju ceste.

Općinsko vijeće Općine Jelenje donijelo je u 2024. novu Odluku o nerazvrstanim cestama na području Općine Jelenje („Službene novine Općine Jelenje“ broj 75/24.), a istom se uređuje pravni status nerazvrstanih cesta, upravljanje, građenje i održavanje nerazvrstanih cesta; vrsta, opseg i rokovi izvođenja radova redovitog i izvanrednog održavanja nerazvrstanih cesta te kontrola i nadzor nad izvođenjem tih radova, financiranje nerazvrstanih cesta, njihova zaštita te nadzor i kaznene odredbe.

Za uređenje nerazvrstanih cesta na području Općine Jelenje u 2024. godini uloženo je 233.586,98 eura (proširenje ceste Zoretići – Kukuljani, rekonstrukcija nerazvrstane ceste NC0134 Podhum, rekonstrukcija nerazvrstane ceste u Podkilavacu, rekonstrukcija nerazvrstane ceste u Jelenju, rekonstrukcija ceste – naselje Dražice, rekonstrukcija nerazvrstane ceste u Brnelićima, u Lukežima i Zoretićima).

2.7.2. GIS SUSTAV

U 2024. godini Općina Jelenje izradila je GIS sustav Općina Jelenje predstavila novi WEB GIS sustav — sve informacije o prostoru Općine na jednom mjestu.

U cilju povećanja transparentnosti rada i unapređenja digitalnih usluga za građane, Općina Jelenje izradila je i pustila u rad novi WEB GIS sustav, suvremenu online platformu koja omogućuje jednostavan pregled i korištenje prostornih i tematskih podataka o području Općine, primarno prostornoplanskih informacija kao i informacija o komunalnoj infrastrukturi

(rasvjeti, nerazvrstanim cestama itd). Putem WEB GIS sustava dostupni su:

- Prostorno-planski podaci (Prostorni planovi, Urbanistički planovi, Detaljni planovi uređenja)
- Podaci o komunalnoj infrastrukturi (prometnice, vodovod, kanalizacija, javna rasvjeta, objekti u vlasništvu Općine)
- Podaci o kvaliteti zraka
- Pregled realiziranih projekata na području Općine od 2017. godine do danas

WEB GIS sustav mještanima omogućava brz i jednostavan pristup informacijama — sve ključne informacije dostupne su online, bez potrebe za dolaskom u Općinu; veću transparentnost rada Općine — jasno vidljiv pregled provedenih i planiranih projekata; podršku građanima u planiranju — korisni podaci za one koji planiraju gradnju, prenamjenu zemljišta ili druge aktivnosti; pomoć poduzetnicima i investitorima — lakši uvid u dostupnost i stanje komunalne infrastrukture i razvojne potencijale, praćenje stanja okoliša — podaci o kvaliteti zraka dostupni svima; unapređenje međusobne komunikacije — brža i efikasnija suradnja između Općine, građana i drugih dionika. Ovaj projekt je dio šireg projekta „Unaprjeđenje digitalizacije i korištenja pametnih usluga Općine Jelenje“, koji je sufinanciran sredstvima Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost, u sklopu javnog natječaja za poticanje pametnih i održivih rješenja. WEB GIS sustav predstavlja važan korak u digitalizaciji rada Općine Jelenje te omogućuje kvalitetniju i dostupniju uslugu za sve mještane.

2.7.3. Groblje

U 2024. godini pokrenuta je izrada izmjene projekta za proširenje groblja (II. faza) kako bi se u 2025. godini krenulo u izvođenje radova.

2.8. IZVJEŠĆE O PROVEDBI PROJEKATA JAVNO-PRIVATNOG PARTNERSTVA

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

Općina Jelenje u 2024. godini nije ulazila u projekte javno-privatnog partnerstva.

2.9. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA VOĐENJA EVIDENCIJE IMOVINE

Uspostava sveobuhvatnog popisa imovine bitna je za učinkovito upravljanje imovinom.

Njegov ustroj i podatkovna nadogradnja dugogodišnji je proces koji se mora konstantno ažurirati.

Sukladno načelu javnosti na mrežnoj stranici Općine Jelenje redovito se ažuriraju evidencije vezane za imovinu (nekretnine, komunalne infrastrukture i dr.). Tijekom izvještajnog razdoblja povezanog na Središnji registar državne imovine.

2.10. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE SA ZAJNTERESIRANOM JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP

INFORMACIJAMA KOJE SE TIČU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE JELENJE

Sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“, broj 25/13 i 85/15), Općina Jelenje na svojoj službenoj mrežnoj stranici ima obvezu objavljivati:

- opće akte koje donosi, a koji se objavljuju i u „Službenim novinama Općine Jelenje“
- nacрте općih akata koje donosi u svrhu provedbe savjetovanja sa zainteresiranom javnošću,
- godišnje planove, programe, strategije, upute, proračun, izvještaje o radu, financijska izvješća na godišnjoj razini,
- zapise vezane uz lokalnu upravu i zaključke sa službenih sjednica Općinskog vijeća i službene dokumente usvojene na tim sjednicama,
- pozive za javne natječaje davanja u zakup imovine u vlasništvu Općine Jelenje.

Tijekom izvještajnog razdoblja na mrežnoj stranici Općine Jelenje dostupna je evidencija imovine, te svi dokumenti bitni za upravljanje i raspolaganje imovinom koji se kontinuirano ažuriraju.

Javnosti je na raspolaganju i službenik za informiranje koji postupa u aktivnostima i podacima vezanima uz imovinu na temelju upućenog zahtjeva za pristup informacijama prema Zakonu o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“, broj 25/13, 85/15).

Tijekom izvještajnog razdoblja Općina Jelenje nije zaprimila zahtjeve za pristup informacija koji se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom, a na Javno savjetovanje izloženi su akti koji su se odnosili na upravljanje imovinom (Programi i izmjene programa gradnje i programa održavanja komunalne infrastrukture, Proračun, Godišnji plan upravljanja imovinom, Odluka o zakupu poslovnih prostora). Financijska izvješća te Izvješća o ostvarenju programa kontinuirano se objavljuju, a objavljene su i izmjene Provedbenog programa Općine Jelenje. Na mrežnim stranicama Općine Jelenje objavljuvani su i natječaji za zakup poslovnih prostora kao i za prodaju nekretnina, ažuriran je registar nekretnina te registar i grafički prikazi nerazvrstanih cesta. Na mrežnim stranicama također se kontinuirano objavljuju i informacije vezane za ulaganja u objekte odnosno o realiziranim projektima i projektima o tijeku te o njihovim izvorima financiranja. Objavljena su izvješća o radu KD Jelenje j.d.o.o. kao i izvješće i radu TZ Jelenje.

2.11. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA ZAHTJEVA ZA DAROVANJE NEKRETNINA UPUĆEN MINISTARSTVU DRŽAVNE IMOVINE

Prema Zakonu o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ br. 52/18) kada je to opravdano i obrazloženo razlozima poticanja gospodarskog napretka, socijalne dobrobiti građana i ujednačavanja gospodarskog i demografskog razvitka svih krajeva Republike Hrvatske, nekretninama se može raspolagati u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i bez naknade. Raspolaganje provodi se na zahtjev jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na koju se prenosi ono pravo s kojim se postiže ista svrha, a koje je najpovoljnije za Republiku Hrvatsku.

Raspolaganje provodi se osobito u svrhu:

- ostvarenja projekata izgradnje poduzetničke infrastrukture, odnosno poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija u skladu s posebnim zakonom
- ostvarenja projekata ulaganja u skladu s posebnim zakonom
- ostvarenja projekata koji su od općeg javnog, socijalnog ili kulturnog interesa, poput izgradnje škola, dječjih vrtića, bolnica, domova zdravlja, ustanova socijalne skrbi,

groblja, za izgradnju sportskih objekata, muzeja, memorijalnih centara i drugih sličnih projekata kojima se povećava kvaliteta života građana na području jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave

- provođenja programa stambenog zbrinjavanja i društveno poticane stanogradnje
- provođenja programa integracije osoba s invaliditetom u društvo
- provođenja programa demografske obnove
- provođenja programa gospodarenja otpadom
- provođenja operativnih programa Vlade Republike Hrvatske za nacionalne manjine.

Općina Jelenje u 2024. godini pokrenula niz postupaka za rješavanje imovinskopravnih pitanja prema RH.

2.12. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA RJEŠAVANJA OŠASNE IMOVINE

Prema odredbi članka 20. stavka 1. Zakona o nasljeđivanju („Narodne novine“, broj 48/03, 163/03, 35/05, 127/13, 33/15 i 14/19) u slučaju da umrla osoba nema nasljednika ili se nasljednici odreknu od prava nasljeđivanja imovina prelazi na Općinu Jelenje kao ošasna imovina.

S obzirom da Općina kao nasljednik odgovara za dugove ostavitelja samo do visine vrijednosti naslijeđene imovine prema odredbi članka 139. stavku 3. Zakona o nasljeđivanju („Narodne novine“, broj 48/03, 163/03, 35/05, 127/13, 33/15 i 14/19), potrebno je rješavati i preuzete obveze iz vrijednosti naslijeđene imovine što podrazumijeva prema potrebi i izradu Procjembenog elaborata za naslijeđenu nekretninu.

U 2024. godini Općina Jelenje nije naslijedila ošasnu imovinu.

3. IZVJEŠĆE O REALIZACIJI CILJEVA I MJERA UPRAVLJANJA OPĆINSKOM IMOVINOM

Realizacija aktivnosti za uspostavu učinkovitog raspolaganje imovinom u 2024. godini:

AKTIVNOST	REALIZACIJA
1. uspostava kvalitetnih registara imovine: - nabava informatičkog rješenja evidencije nekretnina koje će omogućiti elektronički popis svih nekretnina pojedinačno, veću preglednost, a naposljetku i sigurnost prilikom upravljanja i raspolaganja nekretninama;	Sklopljen ugovor s društvom SEVOI za uvođenje i ažuriranje Registra imovine Općine Jelenje
- ažuriranje registra nerazvrstanih cesta. Temeljem tog katastra i Odluke o nerazvrstanim cestama, intencija Općine je provoditi postupke upisa nerazvrstanih cesta u zemljišne knjige kao javnog dobra u općoj uporabi u neotuđivom vlasništvu Općine.	u tijeku izrada elaborata Zbog velikih financijskih izdataka potrebnih za upis prava vlasništva na nerazvrstanim cestama i izrade potrebnih elaborata, upisi se vršiti u skladu sa mogućnostima Općine i sukladno određenim prioritetima
2. konstantno ažuriranje uspostavljene baze nekretnina, na način da se mora voditi računa da se u nju upisuju sve nekretnine na kojima je Općina stekla pravo vlasništva (da li kupnjom, putem ostavinskih postupaka, darovanjem ili nekim sličnim institutom prijenosa prava vlasništva) ili je iste otuđio;	Uspostavljen je registar koji se kontinuirano ažurira
3. redovito ažuriranje sve ostale imovine (pokretnine i druga imovina) u za to predviđenim inventurnim popisima i usklađivanje sa knjigovodstvenim evidencijama;	2024. ažuriran je popis cjelokupne imovine Općine Jelenje
4. poduzimanje aktivnosti da se zemljište koje je u vlasništvu Općine, a koje prema svojoj kulturi predstavlja poljoprivredno zemljište, održava pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju na način da se sukladno iskazanom interesu isto dodjeljuje u zakup za poljoprivrednu obradu;	Općina Jelenje je u 2024. godini s Centrom za poljoprivredu i ruralni razvoj nastavila raditi na realizaciji Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu RH
5. pokretanje odgovarajućih upravnih i sudskih postupaka za izradu geodetskih elaborata i elaborata o etažiranju radi uknjižbe prava vlasništva nad imovinom na kojoj Općina trenutno vrši svoje ovlasti kao suvlasnik i slično,	Kontinuirano u skladu s financijskim mogućnostima

6.	pokretanje odgovarajućih postupaka vezanih uz rješavanje imovinsko-pravnih odnosa nad nekretninama u društvenom vlasništvu koje se nalaze na području Općine;	kontinuirano
7.	poduzimanje odgovarajućih koraka za prodaju imovine za koje postoji interes za kupnju i financijsko neisplative za održavanje;	Kontinuirano sukladno iskazanim potrebama i riješenom imovinsko pravnom statusu
8.	poduzimanje odgovarajućih koraka za kupnju one imovine za koju postoji interes Općine u smislu izgradnje infrastrukturnih objekata i slično;	Po iskazanoj potrebi
9.	učestalost raspisivanja javnih natječaj za prostore koji su uređeni, a kako bi se isti iznajmili, dali u zakup ili korištenje	kontinuirano
10.	provedba postupka dodjele poslovnih prostora na korištenje udrugama u obliku nefinancijske podrške za financiranje programa i projekata sukladno zakonskim i podzakonskim propisima te izrada temeljite analize dosadašnjih korištenja prostora od strane udruga;	Kontinuirano i po zahtjevu udruga
11.	konstantno održavanje postojećih poslovnih prostora sukladno pozitivnim zakonskim propisima posebice imajući u vidu podizanje energetske učinkovitosti prostora kako bi se smanjili troškovi održavanja;	Kontinuirano
12.	rješavanje imovinsko pravnih odnosa i postepeno provođenje upisa prava vlasništva Općine na neuknjiženim nekretninama i njihovo evidentiranje u poslovne knjige;	Kontinuirano
13.	sustavno usklađivanje podataka u zemljišnim knjigama i katastru;	Kontinuirano
14.	provođenje aktivnosti za razvrgnuće suvlasničke zajednice na onim nekretninama na kojima postoji suvlasnička zajednica;	Po iskazanoj potrebi
15.	učestalo i žurno rješavanje imovinsko pravnih odnosa na nekretninama potrebnim radi realizacije investicijskih projekata i izgradnje komunalne infrastrukture;	Po iskazanoj potrebi
16.	provođenje postupaka prisilne naplate protiv svih subjekata koji ne podmiruju uredno svoje obveze prema Općini s bilo koje osnove;	kontinuirano
17.	učestalo praćenje pravnih propisa i usklađivanje općih akata te njihovo javno objavljivanje na mrežnim stranicama i u „Službenom novinama Općine Jelenje“	kontinuirano

4. ZAKLJUČAK

Tijekom 2024. godine Općina Jelenje nastavila je sustavno i učinkovito upravljati svojom imovinom, usmjereno na očuvanje, racionalno korištenje i stavljanje svojih skromnih resursa u funkciju. Provedene aktivnosti obuhvatile su nastavak na uređivanju evidencija, zakup poslovnih prostora, ulaganja u obnovu i modernizaciju zgrada i javnih prostora, razvoj i održavanje komunalne infrastrukture, rješavanje niza imovinsko-pravnih odnosa te ažuriranje i digitalizaciju evidencija imovine. Posebna pažnja posvećena je projektima koji izravno doprinose kvaliteti života građana, vodeći jednaku brigu o svim generacijama (škola, dječji vrtić, dnevni centar za starije osobe), obnovu Doma kulture, ulaganja u ceste, dječja igrališta i javnu rasvjetu te izradu WEB GIS sustava kao iznimno važnog alata za transparentnost i informiranje mještana.

Sve aktivnosti provedene su u skladu sa zakonskim propisima i strateškim smjernicama Općine, provedene su brojne aktivnosti usmjerene na očuvanje i stavljanje imovinskih resursa u funkciju, kako bi se poboljšala kvaliteta života stanovnika te povećala efikasnost i funkcionalnost općinskih objekata i infrastrukture, sve uz transparentno vođenje evidencija i omogućavanje dostupnosti informacija građanima i zainteresiranoj javnosti. Financijska sredstva usmjerena su na projekte koji povećavaju funkcionalnost i učinkovitost općinskih resursa, dok istovremeno doprinose održivom razvoju lokalne zajednice. Godina 2024. stoga predstavlja nastavak kontinuiranog napretka u upravljanju imovinom, stvarajući stabilan i dugoročan temelj za daljnji razvoj Općine Jelenje u nadolazećim godinama.

Za narednu godinu planira se nastavak ulaganja u modernizaciju i obnovu postojećih objekata, kao i proširenje portfelja imovine Općine, s posebnim naglaskom na projekte koji podržavaju unapređenje kvalitete života svih generacija mještana.

Zaključno, možemo reći da je 2024. godina upravljanje imovinom Općine Jelenje unaprijeđeno, a provedene aktivnosti te započeti i realizirani projekti osigurali su stabilan temelj za daljnji razvoj općine u nadolazećim godinama.

OPĆINSKI NAČELNIK
OPĆINE JELENJE

Robert Marčelja, bacc.oec.

Skeniranjem ovog QR koda, sustav
će vas preusmjeriti na stranice
izvornika ovog dokumenta, kako
biste mogli provjeriti njegovu
autentičnost i vjerodostojnost.