

# SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE PREKO

BROJ 2. PREKO, 28. TRAVNJA 2026. GODINA XXVIII



## SADRŽAJ

### AKTI OPĆINSKOG VIJEĆA

1. Odluka o usvajanju Strategije upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Preko za razdoblje od 2026. do 2035. godine
2. Odluka o usvajanju Izvješća o provedbi plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Preko za 2024. godinu
3. Odluka o davanju prethodne suglasnosti na prijedlog Odluke o izmjenama i dopunama Pravilnika o unutarnjem ustrojstvu i načinu rada DV Lastavica
4. Odluka o davanju prethodne suglasnosti na prijedlog Odluke o planu upisa djece i mjerilima upisa djece u DV Lastavica za pedagošku godinu 2026./2027.
5. Odluka o davanju prethodne suglasnosti na prijedlog Statuta Ustanove u kulturi „Centar za kulturu Općine Preko“
6. Odluka o proglašenju statusa nerazvrstane ceste- javnog dobra u općoj uporabi
7. Odluka o proglašenju statusa nerazvrstane ceste- javnog dobra u općoj uporabi
8. Odluka o dugoročnom kreditnom zaduženju Općine Preko
9. Zaključak o davanju prijedloga za imenovanje osoba za obavljanje mrtvozorničke službe na području Općine Preko
10. Odluka o odabiru najpovoljnije ponude za dodjelu dozvole na pomorskom dobru na mikrolokaciji ispred č.z. 6286 k.o. Preko, za oznaku broj 5. Plana
11. Odluka o odabiru najpovoljnije ponude za dodjelu dozvole na pomorskom dobru na mikrolokaciji ispred č.z. 6280 i 6281 k.o. Preko, za oznaku broj 3. Plana
12. Odluka o odabiru najpovoljnije ponude za dodjelu dozvole na pomorskom dobru na mikrolokaciji Uvala Jaz, č.z. 9991 k.o. Preko, za oznaku broj 1. Plana
13. Odluka o odabiru najpovoljnije ponude za dodjelu dozvole na pomorskom dobru na mikrolokaciji ispred č.z. 3651 k.o. Lukoran, za oznaku broj 2. Plana

REPUBLIKA HRVATSKA  
ZADARSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA PREKO  
Općinsko vijeće

Na temelju članka 53. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23) i članka 32. Statuta Općine Preko (»Službeni glasnik Općine Preko«, broj 1/18, 1/20 i 1/21), Općinsko vijeće Općine Preko na svojoj 5. sjednici održanoj dana 28. travnja 2026. godine, donijelo je

**ODLUKU**

**O**

**USVAJANJU STRATEGIJE UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I  
POKRETNINAMA  
U VLASNIŠTVU OPĆINE PREKO  
ZA RAZDOBLJE OD 2026. DO 2035. GODINE**

**I.**

Ovom Odlukom usvaja se Strategija upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Preko za razdoblje od 2026. do 2035. godine (dalje u tekstu: Strategija) u skladu s člankom 53. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23), donesena za razdoblje od deset godina u kojoj su određeni dugoročni ciljevi i smjernice upravljanja nekretninama i pokretninama, uzimajući u obzir gospodarske i razvojne interese Općine Preko.

**II.**

Strategija se objavljuje u „Službenom glasniku Općine Preko“ i na službenim internetskim stranicama Općine u skladu sa čl. 10. st. 1. toč. 4. Zakona o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15, 69/22).

**III.**

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u „ Službenom glasniku Općine Preko“.

**OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PREKO**

KLASA: 940-01/26-01/05  
URBROJ:2198-13-01-1-26-1  
Preko, 28. travnja 2026. godine

Predsjednica Općinskog vijeća

Jasminka Luštica, v.r.

**REPUBLIKA HRVATSKA  
ZADARSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA PREKO**



**STRATEGIJA  
UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I  
POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE  
PREKO ZA RAZDOBLJE OD 2026. DO 2035.  
GODINE**

Preko, srpanj 2025.

## Sadržaj

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1. UVOD</b>   | <b>5</b>  |
| <b>2. VAŽEĆI NORMATIVNI I INSTITUCIONALNI OKVIR</b>  | <b>7</b>  |
| 2.1. Zakoni i drugi propisi  | 7         |
| 2.2. Obuhvat oblika općinske imovine   | 11        |
| 2.3. Načela upravljanja nekretninama i pokretninama Općine Preko sukladno<br>važućem zakonskom okviru              | 11        |
| <b>3. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA SVIM OBLICIMA<br/>IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE PREKO</b> | <b>13</b> |
| 3.1. Analiza upravljanja svim oblicima imovine u obliku poslovnih udjela čiji je<br>imatelj Općina Preko           | 13        |
| 3.2. Analiza upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Preko                                     | 15        |
| 3.2.1. Analiza upravljanja poslovnim prostorima u vlasništvu Općine Preko  | 18        |
| 3.2.2. Analiza upravljanja građevinskim i poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu<br>Općine Preko                  | 20        |
| 3.2.2.1. Građevinsko zemljište   | 20        |
| 3.2.2.1.1. Poduzetnička zona   | 20        |
| 3.2.2.2. Poljoprivredno zemljište  | 20        |
| 3.2.2.3. Nerazvrstane ceste  | 21        |
| 3.2.3. Analiza upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištima u vlasništvu<br>Općine Preko                      | 23        |
| 3.2.4. Analiza upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Preko namijenjenim<br>prodaji                          | 26        |
| 3.2.4. Analiza neprocijenjenih nekretnina u vlasništvu Općine Preko  | 27        |
| 3.2.5. Analiza rješavanja imovinskopravnih odnosa  | 27        |
| 3.2.6. Analiza zahtjeva za izdavanje isprave podobne za upis prava vlasništva<br>odnosno darovanje nekretnina      | 29        |
| 3.2.7. Nekretnine Republike Hrvatske i lokalna i područna (regionalna) samouprava                                  | 31        |
| 3.2.8. Stanje dokumentacije o nekretninama   | 32        |
| 3.3. Analiza izgradnje i održavanja infrastrukturnih projekata na području Općine<br>Preko                         | 33        |
| 3.4. Zaključna razmatranja o postojećem stanju upravljanja svim oblicima imovine<br>u vlasništvu Općine Preko      | 35        |
| <b>4. STRATEŠKO USMJERENJE UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA</b>   | <b>36</b> |
| 4.2. Vizija upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Preko                                      | 36        |
| 4.3. Strateški cilj upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine<br>Preko                           | 37        |
| <b>5. KASKADIRANJE STRATEŠKOG CILJA UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I<br/>POKRETNINAMA</b>                                | <b>38</b> |
| 5.2. Poseban cilj 1.1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine<br>Preko“                          | 40        |

|   |           |
|---|-----------|
| 5.3. Poseban cilj 1.2. „Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Preko kao (su)vlasnika trgovačkih društava“  | 42        |
| 5.4. Poseban cilj 1.3. „Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost“ | 44        |
| 5.5. Poseban cilj 1.4. „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“   | 45        |
| 5.6. Poseban cilj 1.5. „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Preko“   | 46        |
| 5.7. Poseban cilj 1.6. „Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“   | 47        |
| 5.8. Poseban cilj 1.7. „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Preko“  | 49        |
| <b>6. ZAKLJUČAK</b>   | <b>51</b> |
| <b>7. IZVORI PODATAKA</b>   | <b>54</b> |

**POPIS TABLICA**

|   |           |
|---|-----------|
| <i>Tablica 1. Trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Preko .....</i>   | <i>13</i> |
| <i>Tablica 2. Javne ustanove kojima je osnivač Općina Preko .....</i>   | <i>13</i> |
| <i>Tablica 3. Podaci o poslovnim prostorima u zakupu u vlasništvu Općine Preko .....</i>  | <i>18</i> |
| <i>Tablica 4. Podaci o nogometnom igralištu na području Općine Preko te o vlasništvu nad njim.....</i>  | <i>25</i> |
| <i>Tablica 5. Razvojni projekti Općine Preko za razdoblje od 2026. do 2035. godine .....</i>  | <i>33</i> |
| <i>Tablica 6. Kaskadiranje Posebnog cilja 1.1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Preko“ .....</i>  | <i>41</i> |
| <i>Tablica 7. Kaskadiranje Posebnog cilja 1.2. „Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Preko kao (su)vlasnika trgovačkih društava“ .....</i>  | <i>42</i> |
| <i>Tablica 8. Kaskadiranje Posebnog cilja 1.3. „Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost“ .....</i> | <i>44</i> |
| <i>Tablica 9. Kaskadiranje Posebnog cilja 1.4. „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“ .....</i>   | <i>45</i> |
| <i>Tablica 10. Kaskadiranje Posebnog cilja 1.5. „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Preko“ .....</i>  | <i>46</i> |
| <i>Tablica 11. Kaskadiranje Posebnog cilja 1.6. „Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“ .....</i>  | <i>48</i> |
| <i>Tablica 12. Kaskadiranje Posebnog cilja 1.7. „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Preko“ .....</i>   | <i>49</i> |

**SLIKE**

|   |           |
|---|-----------|
| <i>Slika 1. Igralište na Foši, teren NŠK-a Sveti Mihovil .....</i>  | <i>25</i> |
| <i>Shematski prikaz 2. Strateško usmjerenje upravljanja nekretninama i pokretninama.....</i>                      | <i>36</i> |
| <i>Shematski prikaz 3. Kaskadiranje strateškog cilja upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Preko .....</i> | <i>39</i> |

## 1. UVOD

Strategiju upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Preko za razdoblje od 2026. do 2035. godine (u daljnjem tekstu: Strategija) donosi Općinsko vijeće Općine Preko.

U Zakonu o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (»Narodne novine«, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20) propisano je da lokalne jedinice, osim financijskim sredstvima (prihodi koji lokalnim jedinicama pripadaju i koje ostvaruju u skladu s propisima), upravljaju i raspoložu pokretninama i nekretninama (upravne zgrade, poslovni prostori, objekti komunalne infrastrukture, školski, zdravstveni, kulturni i sportski objekti, igrališta i druge nekretnine). Prema odredbama spomenutog Zakona, lokalna jedinica je dužna pokretninama i nekretninama upravljati, koristiti ih i raspolagati njima pažnjom dobrog gospodara.

Strategija se izrađuje sukladno članku 53. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23), a određuje dugoročne ciljeve i smjernice za upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Preko.

Cilj ove Strategije je dugoročno osigurati održivo, učinkovito i transparentno upravljanje i raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Preko. Održivost je važna za život i rad postojećih i budućih naraštaja. Istodobno, cilj je osigurati da imovina Općine bude u službi gospodarskog rasta.

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

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

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

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

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

Glavno polazište je kako vlasnik općinske imovine može biti jedino Općina Preko, kao jedinica lokalne samouprave. Vlasništvo je stvarno pravo na određenoj stvari koje ovlašćuje svoga nositelja da s tom stvari i koristima od nje čini što ga je volja te da svakoga drugog od toga isključi, ako to nije protivno tuđim pravima i zakonskim ograničenjima. Vlasništvo podrazumijeva posjedovanje (vršenje faktične vlasti na stvari), uporabu i održavanje, korištenje (uporaba i ubiranje plodova ili koristi koje stvar daje) te raspolaganje (pravo da se stvar otuđi ili optereti), a sukladno članku 30. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima («Narodne novine», broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17). Sukladno odredbama spomenutog Zakona vlasnik ima, među ostalim, pravo posjedovanja, uporabe, korištenja i raspolaganja svojom stvari.

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

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

Na temelju odredbi članaka 12. i 14. Zakona o Državnom uredu za reviziju («Narodne novine», broj 25/19), obavljena je revizija učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na području Zadarske županije. Izvješće o obavljenoj reviziji – upravljanje i raspolaganje nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na području Zadarske županije (dalje u tekstu: Izvješće o obavljenoj reviziji) objavljeno je u siječnju 2016. godine i nalazi se na Internet stranici Državnog ureda za reviziju.

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

## 2. VAŽEĆI NORMATIVNI I INSTITUCIONALNI OKVIR

### 2.1. Zakoni i drugi propisi

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

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

#### *Ustav i Zakoni:*

- Ustav Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 56/90, 135/97, 08/98, 113/00, 124/00, 28/01, 41/01, 55/01, 76/10, 85/10, 05/14),
- Zakon o arhivskom gradivu i arhivima (»Narodne novine«, broj 61/18, 98/19, 141/22, 36/24),
- Zakon o cestama (»Narodne novine«, broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 114/22, 04/23, 133/23),
- Zakon o društveno poticanoj stanogradnji (»Narodne novine«, broj 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 07/13, 26/15, 57/18, 66/19, 58/21),
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine«, broj 112/18, 39/22, 152/24),
- Zakon o Državnoj komisiji za kontrolu postupaka javne nabave (»Narodne novine«, broj 18/13, 127/13, 74/14, 98/19, 41/21),
- Zakon o gradnji (»Narodne novine«, broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19, 145/24),
- Zakon o građevinskoj inspekciji (»Narodne novine«, broj 153/13, 145/24),
- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade (»Narodne novine«, broj 74/14, 69/17, 98/19),
- Zakon o javnoj nabavi (»Narodne novine«, broj 120/16, 114/22),
- Zakon o javno-privatnom partnerstvu (»Narodne novine«, broj 78/12, 152/14, 114/18),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine«, broj 68/18, 110/18, 32/20, 145/24),
- Zakon o koncesijama (»Narodne novine«, broj 67/17, 107/20),
- Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (»Narodne novine«, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20),
- Zakon o najmu stanova (»Narodne novine«, broj 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18, 105/20),

- Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (»Narodne novine«, broj 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02, 81/02, 98/19),
- Zakon o središnjem registru državne imovine (»Narodne novine« broj 112/18),
- Zakon o obrani (»Narodne novine«, broj 73/13, 75/15, 27/16, 110/17, 30/18, 70/19, 155/23),
- Zakon o obveznim odnosima (»Narodne novine«, broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22, 155/23),
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, broj 20/18, 115/18, 98/19, 57/22),
- Zakon o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje (»Narodne novine«, broj 78/15, 118/18, 110/19),
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (»Narodne novine«, broj 86/12, 143/13, 65/17, 14/19),
- Zakon o postupku oduzimanja imovinske koristi ostvarene kaznenim djelom i prekršajem (»Narodne novine«, broj 145/10, 70/17),
- Zakon o poticanju ulaganja (»Narodne novine«, broj 63/22, 136/24),
- Zakon o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (»Narodne novine«, broj 121/17, 98/19, 84/21, 156/23),
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15),
- Zakon o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo (»Narodne novine«, broj 43/92, 69/92, 87/92, 25/93, 26/93, 48/93, 02/94, 44/94, 47/94, 58/95, 103/95, 11/96, 76/96, 111/96, 11/97, 103/97, 119/97, 68/98, 163/98, 22/99, 96/99, 120/00, 94/01, 78/02),
- Zakon o proračunu (»Narodne novine«, broj 144/21),
- Zakon o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23),
- Zakon o rudarstvu (»Narodne novine«, broj 56/13, 14/14, 52/18, 115/18, 98/19, 83/23),
- Zakon o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika (»Narodne novine«, broj 52/18, 52/19, 30/21),
- Zakon o sustavu unutarnjih kontrola u javnom sektoru (»Narodne novine«, broj 78/15, 102/19),
- Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 123/17, 151/22),
- Zakon o strateškim investicijskim projektima Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 29/18, 114/18),
- Zakon o subvencioniranju i državnom jamstvu stambenih kredita (»Narodne novine«, broj 31/11),
- Zakon o šumama (»Narodne novine«, broj 68/18, 115/18, 98/19, 32/20, 145/20, 101/23, 36/24),

- 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 tržištu kapitala (»Narodne novine«, broj 65/18, 17/20, 83/21, 151/22, 85/24),
- Zakon o neprocijenjenom građevinskom zemljištu (»Narodne novine«, broj 50/20),
- Zakon o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18),
- Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23),
- Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (»Narodne novine«, broj 80/11, 144/21),
- Zakon o ustanovama (»Narodne novine«, broj 76/93, 29/97, 47/99, 35/08, 127/19, 151/22),
- Zakon o ustrojstvu i djelokrugu tijela državne uprave (»Narodne novine«, broj 85/20, 21/23, 57/24),
- Zakon o Vladi Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 150/11, 119/14, 93/16, 116/18, 80/22, 78/24),
- 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, 81/15, 94/17),
- Zakon o vodama (»Narodne novine«, broj 66/19, 84/21, 47/23),
- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine«, broj 125/11, 64/15, 112/18, 123/24),
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (»Narodne novine«, broj 145/24),
- Zakon o zaštiti okoliša (»Narodne novine«, broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18),
- Zakon o zaštiti na radu (»Narodne novine«, broj 71/14, 118/14, 154/14 , 94/18, 96/18),
- Zakon o zemljišnim knjigama (»Narodne novine«, broj 63/19, 128/22, 155/23, 127/24).

***Podzakonski propisi i drugi akti:***

- Pravilnik o energetske pregledu zgrade i energetske certificiranju (»Narodne novine«, broj 88/17, 90/20, 1/21, 45/21, 40/25),
- Pravilnik o evidencijama u arhivima (»Narodne novine«, broj 19/23),
- Pravilnik o geodetskom projektu (»Narodne novine«, broj 12/14, 56/14),
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (»Narodne novine«, broj 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20, 74/22, 155/23),
- Pravilnik o katastarskoj izmjeri (»Narodne novine«, broj 59/20),
- Pravilnik o katastru zemljišta (»Narodne novine«, broj 84/07, 148/09),
- Pravilnik o korištenju javnog arhivskog gradiva (»Narodne novine«, broj 121/19),

- Pravilnik o kontroli energetskeg certifikata zgrade i izvješća o redovitom pregledu sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi (»Narodne novine«, broj 73/15, 54/20, 50/25),
- Pravilnik o kontroli projekata (»Narodne novine«, broj 32/14, 72/20, 90/23),
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 105/15),
- Pravilnik o načinu provedbe stručnog nadzora građenja, uvjetima i načinu vođenja građevinskog dnevnika te o sadržaju završnog izvješća nadzornog inženjera (»Narodne novine«, broj 131/21, 68/22),
- Pravilnik o obveznom sadržaju idejnog projekta (»Narodne novine«, broj 92/24),
- Pravilnik o obveznom sadržaju i opremanju projekata građevina (»Narodne novine«, broj 118/19, 65/20),
- Pravilnik o osobama ovlaštenim za energetske certifikacije, energetske pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi (»Narodne novine«, broj 73/15, 133/15, 60/20, 78/21, 58/25),
- Pravilnik o geodetskim elaboratima (»Narodne novine«, broj 59/18),
- Pravilnik o potrebnim znanjima iz područja upravljanja projektima (»Narodne novine«, broj 85/15),
- Pravilnik o upravljanju dokumentarnim gradivom izvan arhiva (»Narodne novine«, broj 105/20),
- Pravilnik o registru koncesija (»Narodne novine«, broj 01/18),
- Pravilnik o registru prostornih jedinica (»Narodne novine«, broj 37/20),
- Pravilnik o tehničkom pregledu građevine (»Narodne novine«, broj 46/18, 98/19),
- Pravilnik o upisu u razred revidenata (»Narodne novine«, broj 50/20),
- Pravilnik o uvjetima smještaja, opreme, zaštite i obrade arhivskog gradiva te broju i strukturi stručnog osoblja arhiva (»Narodne novine«, broj 121/19),
- Pravilnik o upravljanju dokumentarnim gradivom izvan arhiva (»Narodne novine«, broj 105/20)
- Pravilnik o vrsti i sadržaju projekta za javne ceste (»Narodne novine«, broj 53/02, 20/17),
- Pravilnik o nadzoru nad provedbom Zakona o javnoj nabavi (»Narodne novine«, broj 65/17),
- Uredba o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu darovanja (»Narodne novine«, broj 35/25),
- Uredba o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu prodaje, razvrgnuća suvlasničke zajednice, zamjene, davanja u zakup ili najam te stjecanja nekretnina i drugih stvarnih prava u korist Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 64/25),
- Uredba o standardnim obrascima za koncesije i njihovoj objavi (»Narodne novine«, broj 100/17),

- Uredba o kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 137/12, 78/15),
- Uredba o mjerilima i kriterijima dodjele na korištenje nekretnina za potrebe tijela državne uprave ili drugih tijela korisnika državnog proračuna te drugih osoba (»Narodne novine«, broj 127/13),
- Uredba o načinima raspolaganja dionicama i udjelima (»Narodne novine« broj 95/18),
- Uredba o poticanju ulaganja (»Narodne novine«, broj 156/22),
- Uredba o masovnoj procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 28/19),
- Uredba o Središnjem registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 03/20),
- Uredba o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine (»Narodne novine«, broj 40/97, 117/05),
- Naputak o izradi nacрта akata u postupku izdavanja akata na temelju Zakona o prostornom uređenju i Zakona o gradnji te provedbi tih postupaka elektroničkim putem (»Narodne novine«, broj 56/14).

## **2.2. Obuhvat oblika općinske imovine**

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

Pojavni oblici imovine kojima Općina Preko raspolaže su sljedeći:

- Poljoprivredno zemljište,
- Građevinsko zemljište,
- Stambeni objekti,
- Zelene površine,
- Nerazvrstane ceste,
- Nogostupi,
- Groblja,
- Ostale nekretnine,
- Udjeli u trgovačkim društvima.

## **2.3. Načela upravljanja nekretninama i pokretninama Općine Preko sukladno važećem zakonskom okviru**

Općina Preko nekretninama i pokretninama u svom vlasništvu treba upravljati učinkovito i razumno, pažnjom dobrog gospodara, sukladno načelima odgovornosti, javnosti, učinkovitosti i predvidljivosti.

**Načelo odgovornosti** - osigurava se propisivanjem ovlasti i dužnosti pojedinih nositelja funkcija upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama, nadzorom nad upravljanjem državnom imovinom, izvješćivanjem o postignutim ciljevima i učincima

upravljanja i raspolaganja i poduzimanjem mjera protiv nositelja funkcija koji ne postupaju sukladno propisima.

**Načelo javnosti** - upravljanja nekretninama i pokretninama osigurava se propisivanjem preglednih pravila i upravljanja u propisima i drugim aktima koji se donose na temelju ovoga Zakona te njihovom javnom objavom, određivanjem ciljeva upravljanja nekretninama i pokretninama u Strategiji upravljanja nekretninama i pokretninama i Godišnjem planu upravljanja nekretninama i pokretninama, redovitim upoznavanjem javnosti s aktivnostima tijela koja upravljaju nekretninama i pokretninama i javnom objavom odluka o upravljanju.

**Načelo učinkovitosti** - nekretninama i pokretninama se upravlja radi ostvarivanja gospodarskih, infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva Republike Hrvatske.

**Načelo predvidljivosti** - upravljanje i raspolaganje nekretninama i pokretninama mora biti predvidljivo za suvlasnike i nositelje drugih stvarnih prava na nekretninama i pokretninama. Predvidljivost upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama ostvaruje se načelno jednakim postupanjem u istim ili sličnim slučajevima.

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

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

Osnovna pretpostavka za promjene u učinkovitijem korištenju nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Preko jest jačanje svijesti da svi pojavni oblici imovine moraju biti u funkciji stvaranja novih i dodanih vrijednosti, a ne trošak i teret koji opterećuje i koči razvoj.

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

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

### 3. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA SVIM OBLICIMA IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE PREKO

#### 3.1. Analiza upravljanja svim oblicima imovine u obliku poslovnih udjela čiji je imatelj Općina Preko

Tablica 1. Trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Preko

| Trgovačko društvo             | Sjedište društva                         | OIB         | Temeljni kapital | % vlasništva |
|-------------------------------|--|-------------|------------------|--------------|
| VODOVOD d.o.o. Zadar          | Špire Brusine 17, Grad Zadar             | 89406825003 | 27.907.490,00    | 1,60         |
| ČISTOČA d.o.o. Zadar          | Ulica Stjepana Radića 33, Grad Zadar     | 84923155727 | 1.226.305,66     | 3,33         |
| LIBURNIJA d.o.o. Zadar        | Ante Starčevića 1, Grad Zadar            | 03655700167 | 3.058.371,49     | 3,38         |
| OBALA I PARKOVI d.o.o., Preko | Trg hrvatske nezavisnosti 2, 23273 Preko | 85245447578 | 2.654,46         | 100          |

Osim trgovačkih društava u kojima Općina Preko ima udio u vlasništvu, Općina je osnivač javnih ustanova navedenih u narednoj tablici:

Tablica 2. Javne ustanove kojima je osnivač Općina Preko

|    | Javna ustanova          | Sjedište                                | OIB         |
|----|-------------------------|---|-------------|
| 1. | Dječji vrtić Lastavica  | 23273 Preko, Ulica Prijeških Mučenika 1 | 23497347037 |
| 2. | Pučko otvoreno učilište | 23273 Preko, Magazin 5                  | 40241140022 |

Postupanje Općine Preko kao (su)vlasnika detaljnije definiraju:

- Zakon o trgovačkim društvima (»Narodne novine«, broj 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19, 34/22, 114/22, 18/23, 130/23, 136/24),
- Zakon o sustavu unutarnjih kontrola u javnom sektoru (»Narodne novine«, broj 78/15, 102/19),
- Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23),
- Strategija upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Preko,
- Godišnji plan upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Preko.

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

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

Ukupni prihodi za sva poduzeća u 2024. godini bili su 43.997.299,02 eura, društvo Vodovod d.o.o. Zadar ostvarilo je prihode u iznosu od 17.728.345,19 eura, društvo Čistoća d.o.o. Zadar ostvarilo je prihode u iznosu od 15.435.017,32 eura, društvo Liburnija d.o.o, Zadar ostvarilo je prihode u iznosu od 9.636.196,22 eura, dok je društvo Obala i parkovi d.o.o. Preko ostvarilo prihode u iznosu od 1.197.740,29 eura.

### 3.2. Analiza upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Preko

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

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

Općina Preko izradila je Evidenciju imovine kako bi na jednom mjestu imala uvid u nekretnine s kojima upravlja i raspoložu te osigurala funkcionalnost, transparentnost i iskoristivost imovinskih resursa. Evidencija imovine Općine Preko usklađena je sa Uredbom o Središnjem registru državne imovine («Narodne novine», broj 03/20), te je 21. ožujka 2024. godine uvezena u Središnji registar državne imovine.

Akti kojima je uređeno upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Preko:

- Statut Općine Preko ("Službeni glasnik Općine Preko broj ,1/18, 1/20 i 1/21),
- Odluka o proglašenju statusa nerazvrstane ceste- javnog dobra u općoj uporabi u k.o. Preko ("Službeni glasnik Općine Preko broj 1/25),
- Odluka o proglašenju statusa nerazvrstane ceste -javnog dobra u općoj uporabi u k.o. Lukoran ("Službeni glasnik Općine Preko broj 1/25),
- Odluka o proglašenju nerazvrstane ceste- javnog dobra u općoj uporabi ("Službeni glasnik Općine Preko broj 4/25),
- Odluka o proglašenju nerazvrstane ceste- javnog dobra u općoj uporabi ("Službeni glasnik Općine Preko broj 4/25),
- Odluka o izuzimanju iz javnog dobra čest.zem. 4409/2 k.o Ugljan ("Službeni glasnik Općine Preko broj 4/25),
- Odluka o izuzimanju iz javnog dobra čest.zem. 4432 k.o Ugljan ("Službeni glasnik Općine Preko broj 4/25),
- Odluka o izuzimanju iz javnog dobra čest.zem. 4402/33 k.o Ugljan ("Službeni glasnik Općine Preko broj 4/25),
- Odluka o izuzimanju iz javnog dobra čest.zem. 4402/7 k.o Ugljan ("Službeni glasnik Općine Preko broj 4/25),
- Odluka o izuzimanju iz javnog dobra čest.zem. 4434 k.o Ugljan ("Službeni glasnik Općine Preko broj 4/25),

- Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja Turističko ugostiteljske zone T3 „ BATALAŽA-SJEVER“ ("Službeni glasnik Općine Preko broj 4/25),
- Odluka o izmjeni Odluke o izradi izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja područja trajektne luke u Preku ("Službeni glasnik Općine Preko broj 4/25),
- Odluka o stavljanju van snage Odluke o proglašenju statusa nerazvrstane ceste-javnog dobra u općoj uporabi ("Službeni glasnik Općine Preko broj 5/25),
- Odluka o izmjeni Odluke o proglašenju statusa nerazvrstane ceste- javnog dobra u općoj uporabi ("Službeni glasnik Općine Preko broj 5/25),
- Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja luke Ugljan/Selo ("Službeni glasnik Općine Preko broj 5/25),
- Odluka o pokretanju postupka izrade Strategije zelene urbane obnove područja Općine Preko za financijsko razdoblje od 2025. do 2030. Godine ("Službeni glasnik Općine Preko broj 5/25),
- Odluka o proglašenju statusa nerazvrstane ceste- javnim dobrom u općoj uporabi ("Službeni glasnik Općine Preko broj 1/24),
- Odluka o dopuni Odluke o proglašenju statusa nerazvrstane ceste- javnim dobrom u općoj uporabi ("Službeni glasnik Općine Preko broj 1/24),
- Odluka o davanju suglasnosti za pripajanje isporučitelja vodnih usluga na uslužnom području 30. trgovačkom društvu VODOVOD d.o.o. za usluge opskrbe pitkom vodom ("Službeni glasnik Općine Preko broj 1/24),
- Odluka o proglašenju statusa nerazvrstane ceste- javnim dobrom u općoj uporabi ("Službeni glasnik Općine Preko broj 3/24),
- Odluka o izmjeni Odluke o zakupu javnih površina ("Službeni glasnik Općine Preko broj 6/24),
- Odluka o proglašenju komunalne infrastrukture javnim dobrom u općoj uporabi ("Službeni glasnik Općine Preko broj 6/24)
- Odluka o proglašenju statusa nerazvrstane ceste javnim dobrom u općoj uporabi ("Službeni glasnik Općine Preko broj 7/24),
- Odluka o proglašenju statusa nerazvrstane ceste javnog dobra u općoj uporabi u k.o. Preko ("Službeni glasnik Općine Preko broj 8/24),
- Odluka o proglašenju statusa nerazvrstane ceste javnog dobra u općoj uporabi u k.o. Poljana ("Službeni glasnik Općine Preko broj 8/24),
- Odluka o donošenju izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Preko ("Službeni glasnik Općine Preko broj 1/23),
- Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja dijela obalnog pojasa u naselju Preko ("Službeni glasnik Općine Preko broj 1/23),
- Odluka o dopuni Odluke o imenovanju ulica i trgova u naselju Preko ("Službeni glasnik Općine Preko broj 1/23),
- Odluka o dopuni Odluke o imenovanju ulica i trgova u naselju Poljana ("Službeni glasnik Općine Preko broj 1/23),
- Odluka o proglašenju statusa nerazvrstane ceste javnim dobrom u općoj uporabi u k.o. Preko ("Službeni glasnik Općine Preko broj 1/23),

- Odluka o proglašenju statusa nerazvrstane ceste javnim dobrom u općoj uporabi u k.o. Poljana ("Službeni glasnik Općine Preko broj 1/23),
- Odluka o proglašenju statusa nerazvrstane ceste javnim dobrom u općoj uporabi u k.o. Ugljan ("Službeni glasnik Općine Preko broj 1/23),
- Zaključak o davanju ovlasti Općinskom načelniku za prodaju nekretnine u k.o. Preko ("Službeni glasnik Općine Preko broj 1/23),
- Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja dijela obalnog pojasa u naselju Preko ("Službeni glasnik Općine Preko broj 3/23),
- Odluka o ispravci greške u Odluci o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Preko ("Službeni glasnik Općine Preko broj 3/23),
- Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja turističko-ugostiteljske zone T2 „Prtljug“ ("Službeni glasnik Općine Preko broj 3/23),
- Odluka o proglašenju statusa nerazvrstane ceste- javnog dobra u općoj uporabi
- Odluka o proglašenju komunalne infrastrukture- javnim dobrom u općoj uporabi
- Odluka o proglašenju komunalne infrastrukture- javnim dobrom u općoj uporabi
- Odluke davanju suglasnosti za provedbu ulaganja u projekt „Opremanje turističko informativnog centra Ugljan“, unutar podmjere 19.2. »Provedba operacija unutar CLLD strategije«, podmjere 19.3. »Priprema i provedba aktivnosti suradnje LAG-a« i podmjere 19.4. »Tekući troškovi i animacija« unutar mjere 19 »Potpora lokalnom razvoju u okviru inicijative LEADER (CLLD – lokalni razvoj pod vodstvom zajednice)« iz Programa ruralnog razvoja Republike Hrvatske za razdoblje 2014. – 2020. za provedbu tipa operacije 2.1.1. Razvoj opće društvene infrastrukture u svrhu podizanja kvalitete života stanovnika LAG-a ("Službeni glasnik Općine Preko broj 3/23),
- Odluka o zakupu javnih površina ("Službeni glasnik Općine Preko broj 3/23),
- Odluka o proglašenju komunalne infrastrukture javnim dobrom u općoj uporabi ("Službeni glasnik Općine Preko broj 4/23),
- Odluka o izradi izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja područja trajektne luke u naselju Preko ("Službeni glasnik Općine Preko broj 4/23),
- Odluka o općim uvjetima organizacije parkiranja na javnim parkiralištima Općine Preko ("Službeni glasnik Općine Preko broj 4/23).

### 3.2.1. Analiza upravljanja poslovnim prostorima u vlasništvu Općine Preko

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

Općina Preko trenutno upravlja i raspolaže s poslovnim prostorima u svom vlasništvu. Poslovni prostori su dani u zakup odnosno na korištenje. Za poslovne prostore kojima nije raspolagano poduzet će se mjere za njihovu namjensku uporabu.

Tablica 3. Podaci o poslovnim prostorima u zakupu u vlasništvu Općine Preko

| Poslovni prostor Općinske uprave  |                           |   |
|---|---------------------------|---|
| Korisnik poslovnog prostora/namjena   | m <sup>2</sup>            | k.č./k.o.   |
| Poslovni prostor za potrebe rada Općinske uprave  | 228                       | 5698/2,<br>Preko  |
| Ostali poslovni prostori  |                           |   |
| Korisnik poslovnog prostora/namjena   | m <sup>2</sup>            | k.č./k.o.   |
| Društveni dom – obilježavanje proslava i svečanosti različitog karaktera                | 398                       | 27/13,27/1<br>2,27/11,<br>Ugljan  |
| Društveni dom – obilježavanje proslava i svečanosti različitog karaktera                | 116                       | 3335,<br>Poljana  |
| Društveni dom – obilježavanje proslava i svečanosti različitog karaktera                | 104                       | 4592,<br>Sutomišćica  |
| Društveni dom Lukoran   | 537                       | 2871/2,<br>Lukoran  |
| Zakup poslovnog prostora<br>Trgovačko društvo i proračunski korisnici u 100% vlasništvu |                           |   |
| Prostor   | Površina u m <sup>2</sup> | Zakupnik  |
| Poslovni prostor  | 276                       | DJEČJI VRTIĆ LASTAVICA<br>Preko, 23273 Preko                              |
| Poslovni prostor  | 238,60                    | PUČKO OTVORENO UČILIŠTE DOM NA ŽALU,<br>Magazin 5, 23273 Preko            |
| Poslovni prostor  | 51,67                     | OTOK UGLJAN d.o.o.<br>Trg Hrvatske nezavisnosti 2, 23273 Preko            |
| Poslovni prostor  | 52,54                     | OBALA I PARKOVI d.o.o., Preko<br>Trg hrvatske nezavisnosti 2, 23273 Preko |
| Tijela državne uprave i korisnici državnog proračuna                                    |                           |   |
| Prostor   | Površina u m <sup>2</sup> | Zakupnik  |
| Poslovni prostor  | 36,50                     | Turistička zajednica Općine Preko   |
| Poslovni prostor  | 43                        | Turistička zajednica  |
| Poslovni prostor  | 18,697                    | Matični ured Zadar  |
| Zakup poslovnog prostora – drugi subjekti   |                           |   |
| Prostor   | Površina u m <sup>2</sup> | Zakupnik  |
| Poslovni prostor  | 25                        | HP Hrvatska pošta d.d.  |
| Poslovni prostor  | 97                        | Ugostiteljski obrt »MAGAZIN«  |

|  |                      |                                     |
|--|----------------------|-------------------------------------|
| Poslovni prostor   | 70                   | Ugostiteljski objekt »JADRAN«       |
| Poslovni prostor   | 16,40                | NAV ADRIATIC j.d.o.o.               |
| Poslovni prostor   | 24                   | LANA, obrt za frizerske usluge      |
| Poslovni prostor   | 72                   | Ugostiteljski objekt<br>»GAROFULIN« |
| Poslovni prostor   | 162                  | STUDENAC d.o.o.<br>Omiš             |
| Poslovni prostor   | 97                   | Ugostiteljski objekt<br>»TRAPULA«   |
| Poslovni prostor   | 160                  | Trgovački obrt<br>»EVA«             |
| Poslovni prostor   | 10                   | -                                   |
| <b>Prostori za povremeno korištenje</b>  |                      |                                     |
| <b>Korisnik poslovnog prostora/namjena</b>   | <b>m<sup>2</sup></b> | <b>k.č./k.o.</b>                    |
| Mrtvačnica – povremeno korištenje sukladno potrebama sprovoda  | 38,84                | 6/2, Ugljan                         |
| Mrtvačnica – povremeno korištenje sukladno potrebama sprovoda  | 59,96                | 2131, Lukoran                       |
| <b>Udruge</b>  |                      |                                     |
| <b>Korisnik poslovnog prostora/namjena</b>   | <b>m<sup>2</sup></b> | <b>k.č./k.o.</b>                    |
| Udruga »KUD Preko« - Poslovni prostor za potrebe rada udruge. Ne plaćaju naknadu za prostor  | 139                  | 9994, Preko                         |
| Udruga »Điran« - Poslovni prostor za potrebe rada udruge. Ne plaćaju naknadu za prostor.   | 60                   | 27/13, 27/12, 27/11, Ugljan         |
| Udruga žena »Luzor« - Poslovni prostor za potrebe rada udruge. Ne plaćaju naknadu za prostor   | 39,98                | 258, Preko                          |
| Udruga »Aria« - Poslovni prostor za potrebe rada udruge. Ne plaćaju naknadu za prostor.  | 35                   | 27/13, Ugljan                       |
| Udruga »Idro« - Poslovni prostor za potrebe rada udruge. Ne plaćaju naknadu za prostor   | 27                   | 1860/3, Ugljan                      |
| Udruga »Košarkaški klub veterana otoka Ugljana« - Poslovni prostor za potrebe rada udruge. Ne plaćaju naknadu za prostor.                                | 30                   | 3335, Poljana                       |
| »Udruga mladeži Preka« - Poslovni prostor za potrebe rada udruge. Ne plaćaju naknadu za prostor  | 25                   | 9995, Preko                         |
| Udruga »Pojonsko srce« - Poslovni prostor za potrebe rada udruge. Ne plaćaju naknadu za prostor  | 15                   | 3335, Poljana                       |
| Udruga mladih »Jarac« - Poslovni prostor za potrebe rada udruge. Ne plaćaju naknadu za prostor.  | 20                   | 2871/2, Lukoran                     |
| Udruga za razvoj kulturne i prirodne baštine i razvoj otoka Sestrinja »Estium« - Poslovni prostor za potrebe rada udruge. Ne plaćaju naknadu za prostor. | 15                   | 50/1, Sestrunj                      |
| NŠK »Sveti Mihovil« - Poslovni prostor za potrebe rada nogometnog kluba - nogometno igralište i športski objekt. Ne plaćaju naknadu za prostor.          | 4200                 | 4388/1, 4594, Sutomišćica           |

### **3.2.2. Analiza upravljanja građevinskim i poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Općine Preko**

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

#### **3.2.2.1. Građevinsko zemljište**

Građevinsko zemljište je, prema odredbama Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene.

##### **3.2.2.1.1. Poduzetnička zona**

Od 2001. godine se putem nadležnih ministarstava, provode programi Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva a donesen je i Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture (»Narodne novine«, broj 93/13, 114/13, 41/14, 57/18, 138/21). U Programu razvoja poduzetničkih zona postavljeni su opći ciljevi: razvoj poduzetničkih zona u blizini svakog većeg naselja a namjena poduzetničke zone treba biti proizvodnja. Poduzetnička zona treba osigurati osnivanje i gradnju proizvodnog objekta u najkraćem roku, sastavni dio poduzetničke zone je centar za edukaciju i pružanje savjeta poduzetniku o financiranju, proizvodnji i načinu poslovanja te ravnomjerno osnivanje poduzetničkih zona kako bi se izjednačile razlike u standardu između pojedinih županija. Namjera osnivanja Poduzetničkih zona jest poticanje razvoja poduzetništva kao pokretačke snage lokalnog održivog gospodarskog razvoja s ciljem povećanja broja gospodarskih subjekata na području Općine Preko i poboljšanja njihovih poslovnih rezultata, povećanje konkurentnosti poduzetnika, porast zaposlenosti, te povećanje udjela proizvodnje u ukupnom gospodarstvu Općine Preko.

10. prosinca 2007. godine Općinsko vijeće Općine Preko donijelo je Odluku o osnivanju poduzetničke zone u mjestu Ugljan pod nazivom „Ugljan-Fortašćine-Stihine“.

##### **3.2.2.2. Poljoprivredno zemljište**

Problematika oko poljoprivrednih zemljišta u Republici Hrvatskoj pa tako i jedinica lokalne (regionalne) samouprave, sastoji se od nesređenih imovinskopravnih odnosa, usitnjenosti, malih parcela i raspršenosti. To su glavni razlozi neučinkovitosti poljoprivredne proizvodnje. Na to se nadovezuje nemogućnost planskoga i sustavnoga planiranja i razvoja poljoprivrednoga gospodarstva. Program okrupnjavanja

poljoprivrednoga zemljišta treba povećati prosječni poljoprivredni posjed u Hrvatskoj i površinu poljoprivrednoga zemljišta obiteljskih gospodarstava te smanjiti broj parcela. Kako bi se riješio ovaj problem donesen je novi Zakon o poljoprivrednom zemljištu prema kojem su jedinice lokalne samouprave dužne donijeti program korištenja sredstava koja su prihod jedinica lokalne samouprave namijenjena isključivo za okrupnjavanje, navodnjavanje, privođenje funkciji i povećanje vrijednosti poljoprivrednog zemljišta te su dužni Ministarstvu podnositi godišnje izvješće o ostvarivanju programa korištenja sredstava svake godine do 31. ožujka za prethodnu godinu.

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

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

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

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

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

### **3.2.2.3. Nerazvrstane ceste**

Prema Zakonu o cestama (»Narodne novine«, broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 114/22, 04/23, 133/23), nerazvrstane ceste su ceste koje se koriste za promet vozilima, koje svatko može slobodno koristiti na način i pod

uvjetima određenim navedenim Zakonom i drugim propisima, a koje nisu razvrstane kao javne ceste u smislu navedenog Zakona. Nerazvrstane ceste su javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalaze. Nerazvrstane ceste se ne mogu otuđiti iz vlasništva jedinice lokalne samouprave niti se na njoj mogu stjecati stvarna prava, osim prava služnosti i prava građenja radi građenja građevina sukladno odluci izvršnog tijela jedinice lokalne samouprave, pod uvjetima da ne ometaju odvijanje prometa i održavanje nerazvrstane ceste. Dio nerazvrstane ceste namijenjen pješacima (nogostup i slično) može se dati u zakup sukladno posebnim propisima, ako se time ne ometa odvijanje prometa, sigurnost kretanja pješaka i održavanje nerazvrstanih cesta. Nerazvrstane ceste upisuju se u zemljišne knjige kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo jedinice lokalne samouprave

Općinsko vijeće Općine Preko donijelo je Odluku o nerazvrstanim cestama na području Općine Preko («Službeni glasnik Općine Preko» broj 03/12), kojom se uređuje korištenje, upravljanje, održavanje, građenje, rekonstrukcija, zaštita, financiranje te poslovi nadzora na nerazvrstanim cestama na području Općine Preko.

Registar nerazvrstanih cesta Općine Preko je ustrojen te sadržava podatke o vrsti nerazvrstane ceste, nazivu nerazvrstane ceste, katastarskim oznakama i duljini nerazvrstane ceste..

### **3.2.3. Analiza upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištima u vlasništvu Općine Preko**

Prema odredbama Zakona o sportu («Narodne novine«, broj 141/22), sportske djelatnosti su od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku, a razvoj sporta potiče se, između ostalog, izgradnjom i održavanjem sportskih građevina i financiranjem sporta sredstvima države i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave. Sportskim građevinama smatraju se uređene i opremljene površine i građevine u kojima se provode sportske djelatnosti, a koje osim općih uvjeta propisanih posebnim propisima za te građevine zadovoljavaju i posebne uvjete, u skladu s odredbama Zakona.

Republika Hrvatska i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave utvrđuju javne potrebe u sportu i za njihovo ostvarivanje osiguravaju financijska sredstva iz svojih proračuna. Jedna od javnih potreba u sportu za koje se sredstva osiguravaju u državnom proračunu je poticanje planiranja i izgradnje sportskih građevina. Javne potrebe u sportu za koje se sredstva osiguravaju iz proračuna jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave su programi, odnosno aktivnosti, poslovi i djelatnosti koje obuhvaćaju, između ostalog, planiranje, izgradnju, održavanje i korištenje sportskih građevina značajnih za jedinicu lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Upravljanje javnim sportskim građevinama može se povjeriti sportskim klubovima i savezima, sportskoj zajednici, ustanovama i trgovačkim društvima registriranim za obavljanje sportske djelatnosti upravljanja i održavanja sportskih građevina. Hrvatski sabor na prijedlog Vlade Republike Hrvatske, koja prethodno pribavlja mišljenje Nacionalnog vijeća za sport, tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, pripadajućih sportskih zajednica i odgovarajućih sportskih saveza donosi mrežu sportskih građevina kojom se određuje plan izgradnje, obnove, održavanja i upravljanja sportskim građevinama.

Pod pojmom nogometni stadioni i igrališta podrazumijevaju se sportske građevine s travnatim (prirodnim ili umjetnim) terenom za igranje tzv. velikog nogometa, duljine od 90 m do 120 m i širine od 45 m do 90 m, sa gledalištem ili bez njega.

U svrhu ocjene učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima, utvrđeni su sljedeći ciljevi:

1. provjeriti cjelovitost podataka o nogometnim stadionima i igralištima,
2. provjeriti normativno uređenje upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima,
3. provjeriti upravlja li se i raspolaže nogometnim stadionima i igralištima u skladu s propisima,
4. ocijeniti ekonomske i financijske učinke upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima,
5. ocijeniti efikasnost sustava unutarnjih kontrola pri upravljanju i raspolaganju nogometnim stadionima i igralištima.

Zakonski propisi, akti i dokumenti kojima je uređeno upravljanje i raspolaganje nogometnim stadionom i igralištem u vlasništvu Općine Preko:

- Zakon o sportu (»Narodne novine«, broj 141/22),
- Uredba o unutarnjem ustrojstvu Ministarstva turizma i sporta (»Narodne novine«, broj 11/25),
- Pravilnik o mjerilima za dodjelu nagrada sportašima za sportska ostvarenja (»Narodne novine«, broj 46/14),
- Izvješće o obavljenoj reviziji učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na području Zadarske županije (Državni ured za reviziju, Područni ured Zadar, srpanj 2019.).
- Izvješće obavljenoj provjeri provedbe naloga i preporuka danih u reviziji učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima u vlasništvu jedinica lokalne samouprave na području Zadarske županije (Državni ured za reviziju, Područni ured Zadar, siječanj 2023.)

Na temelju odredaba članaka 19. i 21. Zakona o Državnom uredu za reviziju (»Narodne novine«, broj 25/19), obavljena je revizija učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima u vlasništvu jedinica lokalne samouprave na području Zadarske županije. Postupci revizije provedeni su od 3. prosinca 2018. do 17. srpnja 2019.

Prema odredbi članka 362. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine«, broj 91/96, 68/98, 137/99 - Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 22/00 - Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 - pročišćeni tekst i 94/17 - ispravak), smatra se da je vlasnik nekretnine u društvenom vlasništvu osoba koja je u zemljišnim knjigama upisana kao nositelj prava upravljanja, korištenja ili raspolaganja tom nekretninom, a vlasništvo Republike Hrvatske su sve stvari iz društvenog vlasništva na području Republike Hrvatske glede kojih nije utvrđeno u čijem su vlasništvu.

Prema odredbi članka 61. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23) nekretnine koje su u zemljišnim knjigama upisane kao vlasništvo Republike Hrvatske i koje su na dan 1. siječnja 2017. koristile škole, domovi zdravlja, bolnice i druge ustanove kojima su osnivači jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i koje se koriste u obrazovne i zdravstvene svrhe te groblja, mrtvačnice, spomenici, parkovi, trgovci, uređena parkirališta, dječja igrališta, sportske građevine sukladno posebnom propisu kojim se uređuje sport, društveni domovi, vatrogasni domovi, spomen-domovi, tržnice i javne stuba na temelju ovoga Zakona upisat će se u vlasništvo jedinca lokalne ili područne (regionalne) samouprave na čijem području se nalaze odnosno u vlasništvo ustanove koja ih koristi ili njima upravlja i koja je vlasništvo nekretnine stekla na temelju posebnog propisa.

Općina Preko u svom vlasništvu ima jedno nogometno igralište, Foša. Općina Preko ne održava niti ostvaruje rashode za održavanje nogometnih igrališta u svom vlasništvu ili suvlasništvu, već to čine nogometni klubovi na njihovom području, o čemu tijekom revizije nije pribavljena dokumentacija.

U tablici broj 4. daju se podaci o nogometnom igralištu na području Općine Preko te o vlasništvu nad njima, prema stanju u zemljišnim knjigama.

*Tablica 4. Podaci o nogometnom igralištu na području Općine Preko te o vlasništvu nad njim*

| Evidencije o nogometnom igralištu u vlasništvu Općine Preko |                    |                           |       |             |   |
|---|--------------------|---------------------------|-------|-------------|---|
| Br. Čestice   | Katastarska općina | Površina u m <sup>2</sup> | Naziv | Lokacija    | Vlasništvo prema stanju u zemljišnim knjigama |
| 4388/1  | Sutomišćica        | 5865                      | Foša  | Sutomišćica | Općina Preko                                  |

*Slika 1. Igralište na Foši, teren NŠK-a Sveti Mihovil*



Izvor: <https://www.nasiskolji.hr>

### **3.2.4. Analiza upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Preko namijenjenim prodaji**

Jedan od ciljeva u Strategiji je kako Općina Preko mora na racionalan i učinkovit način upravljati svojim nekretninama na način da one nekretnine koje su potrebne Općini budu stavljene u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju. Sve druge nekretnine moraju biti ponuđene na tržištu bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem.

Općina Preko nekretninama u svom vlasništvu postupa kao dobar gospodar, što prije svega podrazumijeva izradu i kontinuirano ažuriranje sveobuhvatnog popisa svih nekretnina u njezinom vlasništvu, kao i utvrđenja stanja u kojem se iste nalaze te procjenu njihovih tržišnih vrijednosti.

Nekretnine u vlasništvu Općine Preko prodaju se javnim natječajem koji se provodi kao poziv na predaju ponuda prema unaprijed utvrđenim uvjetima i uz cijenu koja odgovara tržišnoj vrijednosti nekretnine, uvjete natječaja kao i početnu cijenu nekretnine donosi Načelnik ili Općinsko vijeće ovisno o vrijednosti nekretnine. Postupak javnog natječaja provodi Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine.

Javni natječaj za prodaju nekretnine kojim se propisuju svi bitni elementi i uvjeti kupoprodaje objavljuje se na mrežnoj stranici Općine i oglasnoj ploči Općine Preko i u barem jednom tjedniku (lokalnom) ili dnevnom listu.

Prilikom raspolaganja nekretninama, vodi se briga o postizanju maksimalne racionalnosti i kontrole troškova s jedne strane, a s druge strane pomnim planiranjem tekućeg održavanja i investicija cilj je postići dugoročno zadržavanje vrijednosti nekretnine. Općina je odlučna u stvaranju što kvalitetnijeg sustava upravljanja i raspolaganja svim oblicima imovine, a osobito nekretninama u njezinom vlasništvu po najvišim europskim standardima, uz optimalne troškove poslovanja.

Općina Preko će temeljem Odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnina obavijestiti javnost o nekretninama koje su namijenjene prodaji. Nekretnine će biti upisane i u Plan upravljanja nekretninama i pokretninama koji će se donositi jednom godišnje u tekućoj godini za sljedeću godinu.

Općina Preko planira prodaju nekretnina u razdoblju trajanja Strategije.

### **3.2.4. Analiza neprocijenjenih nekretnina u vlasništvu Općine Preko**

Procjena vrijednosti nekretnina u Republici Hrvatskoj regulirana je Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15).

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

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

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

Općina Preko planira provesti postupak procjene vrijednosti nekretnina u razdoblju trajanja Strategije.

### **3.2.5. Analiza rješavanja imovinskopravnih odnosa**

Na temelju članka 61. Zakonu o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23), nekretnine koje su u zemljišnim knjigama upisane kao vlasništvo Republike Hrvatske i koje su na dan 1. siječnja 2017. koristile škole, domovi zdravlja, bolnice i druge ustanove kojima su osnivači jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i koje se koriste u obrazovne i zdravstvene svrhe te groblja, mrtvačnice, spomenici, parkovi, trgovi, uređena parkirališta, dječja igrališta, sportske građevine sukladno posebnom propisu kojim se uređuje sport, društveni domovi, vatrogasni domovi, spomen-domovi, tržnice i javne stube na temelju ovoga Zakona upisat će se u vlasništvo jedinca lokalne ili područne (regionalne) samouprave na čijem području se nalaze odnosno u vlasništvo ustanove koja ih koristi ili njima upravlja i koja je vlasništvo nekretnine stekla na temelju posebnog propisa.

Sukladno podnesenim zahtjevima jedinice lokalne ili područne (regionalne) samouprave odnosno ustanove Ministarstvo će izdati ispravu podobnu za upis prava vlasništva na nekretninama Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave odnosno ustanove provest će sve pripremne i provedbene postupke uključujući i

formiranje građevinskih čestica radi upisa vlasništva na zatraženim nekretninama u zemljišne knjige.

Zakonom o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina («Narodne novine» broj 80/11, 144/21) uređuje se rješavanje imovinskopravnih odnosa i oslobođenje od plaćanja naknada za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i prava građenja, na zemljištu kojega je vlasnik ili kojim upravlja pravna osoba u vlasništvu Republike Hrvatske ili pravna osoba čiji je osnivač Republika Hrvatska te na zemljištu kojega je vlasnik pravna osoba u vlasništvu ili čiji je osnivač, odnosno čiji su osnivači jedinice lokalne, odnosno jedinice područne (regionalne) samouprave. Ovaj se Zakon primjenjuje na međusobne imovinskopravne odnose i pitanje naknada za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i prava građenja kada se ta prava stječu radi izgradnje infrastrukturnih građevina.

Općina Preko planira rješavati imovinsko pravne odnose u razdoblju trajanja Strategije.

### **3.2.6. Analiza zahtjeva za izdavanje isprave podobne za upis prava vlasništva odnosno darovanje nekretnina**

Prema Zakonu o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 155/23), kada je to opravdano i obrazloženo razlozima poticanja gospodarskog napretka, socijalne dobrobiti građana i ujednačavanja gospodarskog i demografskog razvitka svih krajeva Republike Hrvatske, neizgrađenim građevinskim zemljištem, građevinama i zemljištem nužnim za redovitu uporabu te građevine, stanovima i poslovnim prostorima može se raspolagati i bez naknade u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i ustanova čiji je osnivač Republike Hrvatska i/ili jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave.

O zahtjevima za raspolaganje nekretninama u korist jedinica lokalne samouprave i pravnih osoba u njihovu vlasništvu odlučuje županija nadležna prema mjestu gdje se nekretnina nalazi, odnosno ministar te Vlada Republike Hrvatske, sukladno odredbama članka 13. stavka 9. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 155/23).

U izvršavanju povjerenih poslova upravljanja nekretninama župani odnosno gradonačelnici ovlašteni su donijeti odluku o pokretanju postupka raspolaganja i odluku o raspolaganju nekretninom čija je procijenjena vrijednost ili je ukupni iznos procijenjene naknade niži ili jednak iznosu od 130.000,00 eura, a ako procijenjena vrijednost ili ukupni iznos procijenjene naknade iznosi više od 130.000,00 eura, a do iznosa od 1.000.000,00 eura, odluku o pokretanju postupka raspolaganja i odluku o raspolaganju nekretninom donosi županijska skupština odnosno gradsko vijeće, sukladno odredbama članka 13. stavka 3. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 155/23).

Uredbom o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 95/18), propisano je kako se nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske mogu darovati jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave i ustanovama čiji je osnivač Republika Hrvatska, odnosno jedinica lokalne (regionalne) samouprave. Temeljem članka 3 stavka 3. navedene Uredbe raspolaganje nekretninama 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.

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

Općina Preko planira zatražiti darovanje nekretnina u razdoblju trajanja Strategije.

### **3.2.7. Nekretnine Republike Hrvatske i lokalna i područna (regionalna) samouprava**

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

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

Središnji registar predstavlja sveobuhvatnu i cjelovitu, metodološki standardiziranu i kontinuirano ažuriranu evidenciju državne imovine. Pod pojmom državne imovine podrazumijeva se sva nefinancijska i financijska imovina države i to: imovina u vlasništvu Republike Hrvatske, imovina jedinica lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave, imovina trgovačkih društava, zavoda i drugih pravnih osoba čiji je osnivač Republika Hrvatska i/ili jedinica lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave, imovina ustanova kojima je jedan od osnivača Republika Hrvatska i/ili jedinica lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave, imovina ustanova kojima je jedan od osnivača ustanova čiji je osnivač Republika Hrvatska i/ili jedinica lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave i imovina pravnih osoba s javnim ovlastima te javni oblici državne imovine koji su tim pravnim osobama na temelju posebnog propisa ili pravnog posla dani na upravljanje ili korištenje.

### 3.2.8. Stanje dokumentacije o nekretninama

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

*Zemljišne knjige* – Općina Preko procjenjuje kako je od ukupne općinske imovine dio čestica nije upisan u zemljišnim knjigama. Općina će prema potrebi rješavati imovinskopravne odnose te će se za tu imovinu provesti upis u zemljišnim knjigama, također postoji potreba za provođenjem obnove katastra i zemljišnih knjiga, jer su službene katastarske i zemljišnoknjižne evidencije neusklađene.

*Središnji registar državne imovine* –:

<https://registarimovine.gov.hr/web/guest/home>

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

*Prostorni planovi* – Općina Preko ima usvojen Prostorni plan uređenja Općine Preko, te njegove Izmjene i dopune:

- Prostorni plan uređenja Općine Preko (»Službeni glasnik Općine Preko«, broj 04/05, 04/07, 02/12, 01/19 i 1/23).

*Evidencije* – Evidencija imovine Općine Preko usklađena je sa Uredbom o Središnjem registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 03/20), kojom je propisan način uspostave, sadržaj, oblik i način vođenja registra državne imovine, koji na jednom mjestu obuhvaća podatke imovini u vlasništvu Općine, kako bi bio dostupan zainteresiranim stranama. Općina Preko postupila je sukladno Zakonu o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“, broj 112/18) te imovinu u vlasništvu Općine upisala u Središnji registar državne imovine.

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

### 3.3. Analiza izgradnje i održavanja infrastrukturnih projekata na području Općine Preko

Upravljanje imovinom u vlasništvu Općine provodi se i kroz izgradnju i održavanje infrastrukturnih projekata koji su od ključne važnosti za svaku općinu. Dobro održavana infrastruktura pomaže u poboljšanju kvalitete života stanovnika, privlači investicije i potiče gospodarski rast.

Postoji širok spektar infrastrukturnih projekata koji se mogu izvoditi u općini, a neki od najčešćih uključuju:

- Izgradnja i održavanje cesta: Ceste su bitne za povezivanje različitih dijelova općine i olakšavanje kretanja ljudi i roba. Izgradnja i održavanje cesta uključuju radove na kolovozu, mostovima, propustima, raskrižjima i pješačkim stazama;
- Izgradnja i održavanje vodovoda i kanalizacije: Dostupnost čiste vode i odvođenje otpadnih voda su bitni za javno zdravlje i zaštitu okoliša. Projekti izgradnje i održavanja vodovoda i kanalizacije uključuju radove na vodovodnim i kanalizacijskim mrežama, crpilištima, pročištačima otpadnih voda i pumpnim stanicama;
- Energetska infrastruktura: Projekti izgradnje i održavanja javne rasvjete;
- Javni objekti: Javni objekti, koji su bitni za pružanje osnovnih usluga stanovnicima. Projekti izgradnje i održavanja javnih objekata uključuju radove na zgradama, instalacijama i opremi;
- Parkovi i zelene površine: Parkovi i zelene površine su bitni za rekreaciju, opuštanje i zaštitu okoliša. Projekti izgradnje i održavanja parkova i zelenih površina uključuju radove na sađenju drveća, uređenju travnjaka, izgradnji staza i dr.

Financiranje infrastrukturnih projekata:

- Proračun Jedinice lokalne samouprave,
- Državni proračun,
- Europski fondovi,
- Privatna ulaganja,
- Naknade i doprinosi.

Važno je da se sredstva za financiranje infrastrukturnih projekata koriste efikasno i transparentno.

U narednoj tablici navedeni su razvojni projekti Općine Preko koji su planirani tijekom desetogodišnjeg razdoblja.

*Tablica 5. Razvojni projekti Općine Preko za razdoblje od 2026. do 2035. godine*

| <b>Razvojni projekti</b> |   |
|--------------------------|---|
| 1.                       | Projekt CULTURE UPLIFT, revitalizacija i revalorizacija tvrđave Sv. Mihovil |
| 2.                       | Izgradnja ceste „ Put Prtljuga“   |
| 3.                       | Uređenje i sanacija pomorskog dobra plaža Jugo u naselju Preko              |
| 4.                       | Projektna dokumentacija uređenja lučice u naselju Ugljan                    |

5. Uređenje lučice u naselju Ugljan
6. Izgradnja nogometnog centra u naselju Ugljan
7. Izgradnja reciklažnog dvorišta u naselju Lukoran

### **3.4. Zaključna razmatranja o postojećem stanju upravljanja svim oblicima imovine u vlasništvu Općine Preko**

Analizom postojećeg stanja upravljanja svim oblicima imovine u vlasništvu Općine prepoznata je inicijalna pretpostavka za učinkovito upravljanje svim oblicima imovine, a radi se ponajprije o operativnoj uspostavi sveobuhvatne kvantitativne i kvalitativne evidencije imovine, kojom upravlja Općina Preko.

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

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

1. neusklađenost zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja, odnosno neriješene imovinskopravne odnose.

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

Prilikom provođenja analize utvrđene su i slabosti postojećeg sustava upravljanja svim oblicima imovine te one čine važan aspekt u oblikovanju Strategije upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Preko za razdoblje od 2026. do 2035. godine, a putem strateških mjera, projekata i aktivnosti navedenih u ovom dokumentu u narednom desetogodišnjem razdoblju radit će se na postupnom otklanjanju uočenih slabosti.

#### 4. STRATEŠKO USMJERENJE UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA

Strateško usmjerenje podrazumijeva definiranu viziju i strateške ciljeve te je prikazano na shematskom prikazu 1, a detaljno razrađeno u potpoglavljju 4.1. Vizija upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Preko te potpoglavljju 4.2. Strateški cilj upravljanja nekretninama i pokretninama.

*Shematski prikaz 2. Strateško usmjerenje upravljanja nekretninama i pokretninama*

MISIJA – kreiranje okruženja pogodnog za organizaciju učinkovitijeg i racionalnijeg korištenja nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Preko s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi.



VIZIJA – dosljedno, sustavno i efikasno upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Preko, temeljeno na načelu odgovornosti, učinkovitosti, transparentnosti i predvidljivosti sa zadaćom zaštite imovine i njene uloge u životu sadašnjih i budućih generacija.



STRATEŠKI CILJ – učinkovito upravljati svim oblicima imovine u vlasništvu Općine Preko prema načelu učinkovitosti dobrog gospodarstva.

#### 4.2. Vizija upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Preko

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

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

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

potpunosti ispunio potencijal svih oblika imovine u vlasništvu Općine, kao razvojna potreba prepoznata je nužnost kontinuirane uporabe svih oblika imovine u vlasništvu Općine Preko.

#### **4.3. Strateški cilj upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Preko**

Temeljni cilj Strategije jest učinkovito upravljati nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Preko prema načelu učinkovitosti dobroga gospodara.

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

Ovom Strategijom iskazuje se snažna volja i opredjeljenje za boljim uređenjem naslijeđenog stanja u upravljanju nekretninama i pokretninama Općine Preko. Strategija određuje ciljeve i smjernice koje će se realizirati kroz planirane aktivnosti Općine, trgovačkih društava te ustanova. Predlaže se da Općina Preko postupa sukladno smjericama Strategije.

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

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

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

## 5. KASKADIRANJE STRATEŠKOG CILJA UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA

Iz strateškog cilja upravljanja svim oblicima imovine izvodi se sedam posebnih ciljeva upravljanja. Sukladno članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske poseban cilj je srednjoročni cilj definiran u nacionalnim planovima i planovima razvoja jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave kojim se ostvaruje strateški cilj iz strategije i poveznica s programom u državnom proračunu ili proračunu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave. Posebni ciljevi upravljanja državnom imovinom kao i programiranje pripadajućih mjera, projekata i aktivnosti<sup>1</sup> predstavljaju provedbu strategije upravljanja svim oblicima imovine i bit će detaljnije opisani u nastavku poglavlja.

Posebni ciljevi biti će raščlanjeni u pogledu programiranja pripadajućih mjera, projekata i aktivnosti koje predstavljaju implementaciju posebnog cilja kao i neizravnu primjenu strateškog cilja. Također će biti prepoznati pokazatelji ishoda<sup>2</sup> za posebne ciljeve kako bi se provedba upravljanja svim oblicima imovine uspješno mogla pratiti te će biti identificirani i pokazatelji rezultata<sup>3</sup> za mjere, projekte i aktivnosti koji se metodično razrađuju godišnjim planovima upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine kao operativnim dokumentima koji se temelje na Strategiji i kojima se provode elementi strateškog planiranja definirani u Strategiji.

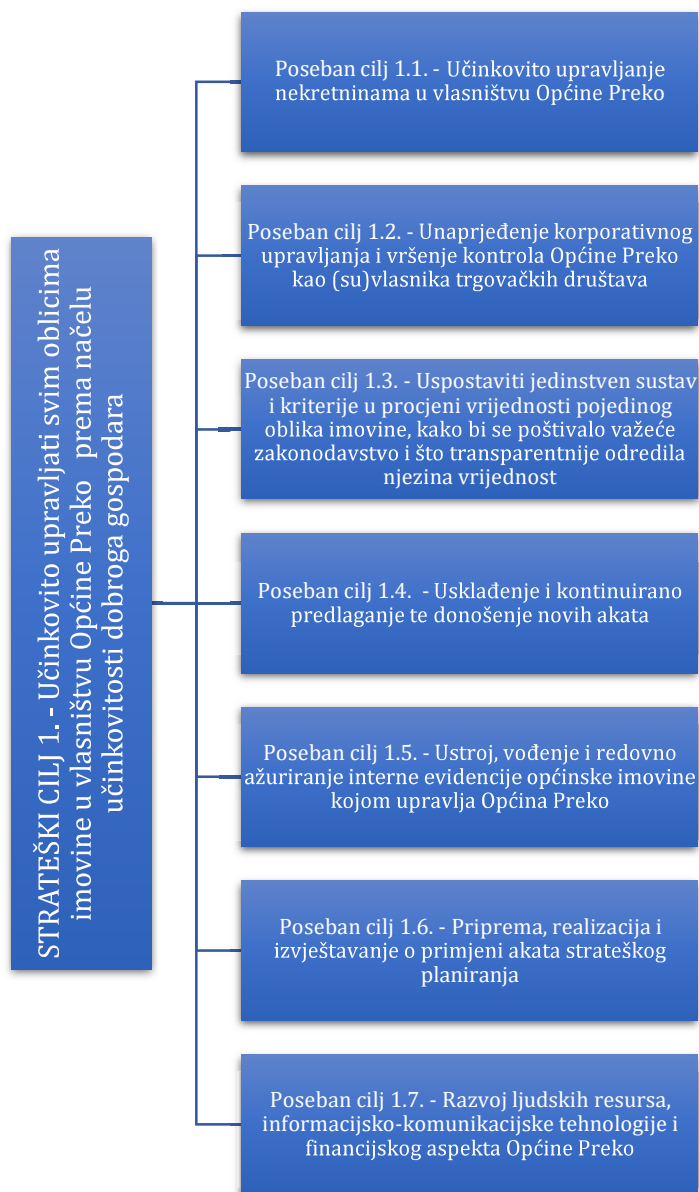
---

<sup>1</sup> Prema članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 123/17, 151/22) mjere su skup međusobno povezanih aktivnosti i projekata u određenom upravnom području kojom se izravno ostvaruje posebni cilj, a neizravno se pridonosi ostvarenju strateškoga cilja. Aktivnost je niz specifičnih i međusobno povezanih radnji čija provedba izravno vodi ostvarenju mjere, a neizravno ostvarenju posebnoga cilja, dok je projekt niz međusobno povezanih aktivnosti koje se odvijaju određenim redosljedom radi postizanja ciljeva unutar određenoga razdoblja i određenih financijskih sredstava.

<sup>2</sup> Prema članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 123/17, 151/22) pokazatelj ishoda je kvantitativni i kvalitativni mjerljivi podatak koji omogućuje praćenje, izvješćivanje i vrednovanje uspješnosti u postizanju utvrđenog posebnog cilja.

<sup>3</sup> Prema članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 123/17, 151/22) pokazatelj rezultata je kvantitativni i kvalitativni mjerljivi podatak koji omogućuje praćenje, izvješćivanje i vrednovanje uspješnosti u provedbi utvrđene mjere, projekta i aktivnosti.

*Shematski prikaz 3. Kaskadiranje strateškog cilja upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Preko*



## **5.2. Poseban cilj 1.1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Preko“**

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

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

Prema Zakonu o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23), kada je to opravdano i obrazloženo razlozima poticanja gospodarskog napretka, socijalne dobrobiti građana i ujednačavanja gospodarskog i demografskog razvitka svih krajeva Republike Hrvatske, neizgrađenim građevinskim zemljištem, građevinama i zemljištem nužnim za redovitu uporabu te građevine, stanovima i poslovnim prostorima može se raspolagati i bez naknade u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i ustanova čiji je osnivač Republike Hrvatska i/ili jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave.

O zahtjevima za raspolaganje nekretninama u korist jedinica lokalne samouprave i pravnih osoba u njihovu vlasništvu odlučuje županija nadležna prema mjestu gdje se nekretnina nalazi, odnosno ministar te Vlada Republike Hrvatske, sukladno odredbama članka 13. stavka 5. i 6. ovoga Zakona.

U izvršavanju povjerenih poslova upravljanja nekretninama župani odnosno gradonačelnici ovlašteni su donijeti odluku o pokretanju postupka raspolaganja i odluku o raspolaganju nekretninom čija je procijenjena vrijednost ili je ukupni iznos procijenjene naknade niži ili jednak iznosu od 130.000,00 eura, a ako procijenjena vrijednost ili ukupni iznos procijenjene naknade iznosi više od 130.000,00 eura, a do iznosa od 1.000.000,00 eura, odluku o pokretanju postupka raspolaganja i odluku o raspolaganju nekretninom donosi županijska skupština odnosno gradsko vijeće, osim ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

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.

Tablica 6. Kaskadiranje Posebnog cilja 1.1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Preko“

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

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

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

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

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

- **Poslovni prostori**

Cilj je da poslovni prostori u vlasništvu Općine Preko budu popunjeni koliko je to moguće. Općina Preko mora racionalno i učinkovito upravljati poslovnim prostorima, i to na način da oni poslovni prostori koji su potrebni Općini budu stavljeni u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem djelovanju.

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

odluke o prodaji poslovnog prostora vodit će se računa i o odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora.

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

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

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

Tablica 7. Kaskadiranje Posebnog cilja 1.2. „Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Preko kao (su)vlasnika trgovačkih društava“

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

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

Svakako, cilj je pronalaženje ravnoteže između nadležnosti Općine Preko da aktivno vrši svoju (su)vlasničku funkciju (kandidiranje i izbor nadzornih odbora i uprave) te vlastite regulatorne uloge. Za svako trgovačko društvo u okviru Plana upravljanja treba objaviti politiku koja utvrđuje ciljeve poslovanja i razvoja trgovačkog društva. U politici poslovanja (u Planu) trebaju biti jasno utvrđeni osnovni ciljevi poslovanja (efektivnost i profitabilnost), a strateške smjernice moraju sadržavati, osim operativnih aktivnosti, i kriterije mjerljivosti kojima će se tijekom provođenja Strategije i godišnjih planova upravljanja nekretninama i pokretninama (u određenim vremenskim intervalima i/ili u svakom momentu) moći utvrditi stvarno stanje njihove realizacije. To će pomoći

osiguravanju jasnih zadataka za trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine, koja će time dobiti jasnu poruku u obliku strateških smjernica i obaveza izvještavanja.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*Tablica 8. Kaskadiranje Posebnog cilja 1.3. „Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost“*

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

Uspješnost provedbe Posebnog cilja 1.3. „Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo

i što transparentnije odredila njezina vrijednost“ mora se dosljedno pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećeg pokazatelja ishoda: Osiguranje transparentnosti tržišta nekretnina.

#### **5.5. Poseban cilj 1.4. „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“**

Stjecanje, upravljanje i raspolaganje svim oblicima imovine u vlasništvu Općine propisano je brojnim zakonskim i podzakonskim aktima. U svrhu povećanja efikasnosti upravljanja svim oblicima imovine, dosljedno se radi na unaprjeđenju postojećeg normativnog okvira kojim se uređuje upravljanje svim oblicima imovine.

Kroz dosadašnji način i regulaciju upravljanja svim oblicima imovine u vlasništvu Općine Preko identificirana je potreba za racionalizacijom i povećanjem djelotvornosti postupaka raspolaganja svim oblicima imovine.

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

*Tablica 9. Kaskadiranje Posebnog cilja 1.4. „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“*

| <b>Poseban cilj upravljanja svim oblicima imovine</b>          | <b>Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj</b>   | <b>Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja svim oblicima imovine</b> | <b>Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja svim oblicima imovine</b>  |
|--|--|---|--|
| Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata | Predlaganje izmjena i dopuna važećih akata te izrade prijedloga novih akata za poboljšanje upravljanja svim oblicima imovine | Unaprjeđen normativni okvir za učinkovito upravljanje svim oblicima imovine | Jačanje gospodarske konkurentnosti Općine Preko<br>Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva |

Općina Preko će u narednom desetogodišnjem periodu dosljedno pratiti i svojim mišljenjima sudjelovati u oblikovanju novih i izmjeni dosadašnjih akata koji utječu ili bi mogli biti od utjecaja na učinkovitije upravljanje svim oblicima imovine.

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

### 5.6. Poseban cilj 1.5. „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Preko“

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

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

Dostava podatka u Središnji registar propisana je Uredbom o Središnjem registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 03/20) kojom se uređuje ustrojstvo i način vođenja, sadržaj Središnjeg registra državne imovine i način prikupljanja podataka za Središnji registar te podaci iz Središnjeg registra koji se javno ne objavljuju. U Središnjem registru prikupljaju se i evidentiraju podaci na temelju valjanih isprava i ostale dokumentacije koje su propisane Pravilnikom o tehničkoj strukturi podataka i načinu upravljanja Središnjim registrom (»Narodne novine«, broj 37/24). Općina Preko dostavit će podatke i postupiti sukladno navedenom Zakonu.

Tablica 10. Kaskadiranje Posebnog cilja 1.5. „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Preko“

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

|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  | Dostavljanje podataka i promjena predmetnih podataka u Središnji registar državne imovine | Internetska dostupnost i transparentnost u upravljanju svim oblicima imovine<br><br>Javnom objavom ostvarit će se bolji nadzor nad stanjem imovine kojom Općina Preko upravlja |  |
|--|---|--|--|

Strategijom će se ostvariti sljedeći ciljevi vođenja Evidencije imovine:

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

Sukladno načelu javnosti, na mrežnim stranicama Općine Preko postavljena je Evidencija imovine u vlasništvu Općine, kao i dokumenti vezani za upravljanje imovinom.

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

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

Strategija upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Preko za razdoblje od 2026. do 2035. godine, Planovi upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Preko i Izvješće o provedbi Plana upravljanja, tri su ključna i međusobno povezana dokumenta upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama. Strategijom se određuju dugoročni ciljevi i smjernice upravljanja nekretninama i pokretninama uvažavajući pri tome gospodarske i razvojne interese Općine. Planovi upravljanja usklađuju se sa Strategijom i moraju sadržavati detaljnu analizu stanja i razrađene planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine Preko. Izvješće o provedbi Plana upravljanja nekretninama i pokretninama, kao treći ključni dokument usvaja se do 30. rujna tekuće godine za prethodnu godinu.

Poglavljima godišnjih planova definiraju se kratkoročni ciljevi, pružaju izvedbene mjere, odnosno specificiraju se aktivnosti za ostvarenje ciljeva, te određuju smjernice

upravljanja, a sve u svrhu učinkovitog upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama Općine Preko te njezine funkcije u službi gospodarskog rasta.

*Tablica 11. Kaskadiranje Posebnog cilja 1.6. „Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“*

| <b>Poseban cilj upravljanja svim oblicima imovine</b>                        | <b>Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj</b> | <b>Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja svim oblicima imovine</b>           | <b>Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja svim oblicima imovine</b>  |
|--|--|---|--|
| Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja | Unaprjeđenje upravljanja svim oblicima imovine putem akata strateškog planiranja     | Poboljšan okvir strateškog planiranja za učinkovito upravljanje svim oblicima imovine | Jačanje gospodarske konkurentnosti Općine Preko<br><br>Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva |

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

### 5.8. Poseban cilj 1.7. „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Preko“

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

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

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

Tablica 12. Kaskadiranje Posebnog cilja 1.7. „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Preko“

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

Uspješnost implementacije Posebnog cilja 1.7. „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Preko“ mora se pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećih pokazatelja ishoda: Poboljšan aspekt ljudskih potencijala u smislu podrške učinkovitom upravljanju svim oblicima imovine, Poboljšana informacijsko-komunikacijska potpora u smislu podrške učinkovitom upravljanju svim oblicima imovine te poboljšana financijska potpora u smislu podrške učinkovitom upravljanju svim oblicima imovine.

## 6. ZAKLJUČAK

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

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

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

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

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

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

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

posebnog cilja 1.2. „Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Preko kao (su)vlasnika trgovačkih društava“ će se pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećeg pokazatelja ishoda: povećanje razine transparentnosti i javnosti upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu.

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

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

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

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

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

resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Preko“ će se pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećih pokazatelja ishoda: poboljšan aspekt ljudskih potencijala u smislu podrške učinkovitom upravljanju svim oblicima imovine u vlasništvu Općine, poboljšana informacijsko-komunikacijska potpora u smislu podrške učinkovitom upravljanju svim oblicima imovine te poboljšana financijska potpora u smislu podrške učinkovitom upravljanju svim oblicima imovine.

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

## 7. IZVORI PODATAKA

Pri izradi Strategije upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Preko za razdoblje od 2026. do 2035. godine korišteni su sljedeći izvori i bibliografija:

### *Elektronski izvori:*

- Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine dostupno na <https://imovina.gov.hr/>
- Narodne novine dostupno na <http://narodne-novine.nn.hr/>
- Službena stranica Općine Preko dostupno na <https://www.opcina-preko.hr/>
- Službeni glasnik Općine Preko dostupno na <https://www.opcina-preko.hr/sluzbeni-glasnik/>
- Zakon.hr dostupno na <http://www.zakon.hr/>

### *Dokumenti:*

- Izvješće o obavljenoj reviziji - upravljanje i raspolaganje nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na području Zadarske županije (Državni ured za reviziju, Područni ured Zadar, siječanj 2016., Zadar),
- Izvješće o obavljenoj reviziji učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na području Zadarske županije (Državni ured za reviziju, Područni ured Zadar, srpanj 2019., Zadar),
- Izvješće obavljenoj provjeri provedbe naloga i preporuka danih u reviziji učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima u vlasništvu jedinica lokalne samouprave na području Zadarske županije (Državni ured za reviziju, Područni ured Zadar, siječanj 2023.)
- Središnji registar državne imovine,
- Drugi dokumenti ustupljeni od strane Općine Preko.

REPUBLIKA HRVATSKA  
ZADARSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA PREKO  
Općinsko vijeće

Na temelju članka 55. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23), članka 32. Statuta Općine Preko (»Službeni glasnik Općine Preko«, broj 1/18, 1/20 i 1/21), Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Preko za 2024. godinu (KLASA:940-01/23-01/34, URBROJ:2198-13-02-1-23-01/34 od 20. prosinca 2023. godine i Strategije upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Preko za razdoblje od 2018. do 2025. godine (»Službeni glasnik Općine Preko«, broj 4/18), Općinsko vijeće Općine Preko na svojoj 5. sjednici održanoj dana 28. travnja 2026. godine, donijelo je

## **ODLUKU**

### **O**

## **USVAJANJU IZVJEŠĆA O PROVEDBI PLANA UPRAVLJANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE PREKO ZA 2024. GODINU**

### **I.**

Ovom Odlukom usvaja se Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja imovinom za 2024. godinu kojeg načelnik Općine Preko jednom godišnje podnosi Općinskom vijeću tekuće godine za prethodnu godinu.

### **II.**

Izvješće o provedbi Plana upravljanja imovinom za 2024. godinu predstavlja dokument u kojem se opisuje realizacija elemenata strateškog planiranja postavljenih u Strategiji upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Preko za razdoblje od 2018. do 2025. godine i Planu upravljanja imovinom za 2024. godinu.

### **III.**

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Preko“, a objavit će se na službenoj web stranici Općine Preko i dostupna je javnosti u skladu sa odredbama Zakona o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15, 69/22).

## **OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PREKO**

KLASA: 940-01/26-01/06  
URBROJ:2198-13-01-1-26-1  
Preko, 28. travnja 2026. godine

Predsjednica Općinskog vijeća

Jasminka Luštica, v.r.

REPUBLIKA HRVATSKA  
ZADARSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA PREKO  
Općinsko vijeće

Na temelju članka 41. st.1. Zakona o predškolskom odgoju i obrazovanju (Narodne novine, 10/97, 107/07, 94/13,98/19, 57/22 i 101/23), i članka 32. Statuta Općine Preko ("Službeni glasnik Općine Preko" br. 1/18, 1/20 i 1/21) Općinsko vijeće Općine Preko, na svojoj 5. sjednici održanoj dana 28. travnja 2026. godine, donosi

ODLUKU

o

davanju prethodne suglasnosti na prijedlog Odluke o izmjenama i dopunama Pravilnika o unutarnjem ustrojstvu i načinu rada Dječjeg vrtića Lastavica

1. Daje se prethodna suglasnost na prijedlog Odluke o izmjenama i dopunama Pravilnika o unutarnjem ustrojstvu i načinu rada Dječjeg vrtića Lastavica u predloženom tekstu.
2. Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Preko”.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PREKO

KLASA: 601-02/26-01/02  
URBROJ: 2198-13-01-1-26-2  
Preko, 28. travnja 2026. godine

Predsjednica Općinskog vijeća

Jasminka Luštica, v.r.

REPUBLIKA HRVATSKA  
ZADARSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA PREKO  
Općinsko vijeće

Na temelju članka 41. st.1. Zakona o predškolskom odgoju i obrazovanju (Narodne novine, 10/97, 107/07, 94/13,98/19, 57/22 i 101/23), i članka 32. Statuta Općine Preko ("Službeni glasnik Općine Preko" br. 1/18, 1/20 i 1/21) Općinsko vijeće Općine Preko, na svojoj 5. sjednici održanoj dana 28. travnja 2026. godine, donosi

### ODLUKU

o

davanju prethodne suglasnosti na prijedlog Odluke o planu upisa djece i mjerilima upisa djece u Dječji vrtić Lastavica za pedagošku godinu 2026./2027.

1. Daje se prethodna suglasnost na prijedlog Odluke o planu upisa djece i mjerilima upisa djece u Dječji vrtić Lastavica za pedagošku godinu 2026./2027. u predloženom tekstu.
2. Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Preko”.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PREKO

KLASA: 601-02/26-01/01  
URBROJ: 2198-13-01-1-26-2  
Preko, 28. travnja 2026. godine

Predsjednica Općinskog vijeća

Jasminka Luštica, v.r.

REPUBLIKA HRVATSKA  
ZADARSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA PREKO  
Općinsko vijeće

Na temelju članka 54. Zakona o ustanovama (Narodne novine, 76/93, 29/97, 47/99,35/08, 127/19 i 151/22), i članka 32. Statuta Općine Preko ("Službeni glasnik Općine Preko" br. 1/18, 1/20 i 1/21) Općinsko vijeće Općine Preko, na svojoj 5. sjednici održanoj dana 28. travnja 2026. godine, donosi

ODLUKU

o

davanju prethodne suglasnosti na prijedlog Statuta Ustanove u kulturi „Centar za kulturu Općine Preko“

1. Daje se prethodna suglasnost na prijedlog Statuta Ustanove u kulturi „Centar za kulturu Općine Preko“ u predloženom tekstu.
2. Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Preko“.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PREKO

KLASA: 612-03/26-01/04  
URBROJ: 2198-13-01-1-26-2  
Preko, 28. travnja 2026. godine

Predsjednica Općinskog vijeća

Jasminka Luštica, v.r.

REPUBLIKA HRVATSKA  
ZADARSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA PREKO  
Općinsko vijeće

Na temelju članka 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 i 152/14), članka 62. stavka 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 68/18 i 110/18) i članka 32. Statuta Općine Preko („Službeni glasnik Općine Preko“ broj 1/18, 1/20 i 1/21), Općinsko vijeće Općine Preko, na svojoj 5. sjednici održanoj dana 28. travnja 2026. godine, donijelo je

O D L U K U

o

proglašenju statusa nerazvrstane ceste – javnog dobra u općoj uporabi

Članak 1.

Ovom Odlukom proglašava se status nerazvrstane ceste – javnog dobra u općoj uporabi u neotuđivom vlasništvu **OPĆINE PREKO**, u k.o. Preko, kako slijedi:

- 1. Ulica Ive Mašine- I. odvojak** na dijelu nekretnine označene kao čest. zem.: k.č. 5782/1 u k.o. Preko.

Članak 2.

Temeljem ove Odluke na nekretninama iz članka 1. ove Odluke provest će se upis u katastarskom operatu kao i uknjižba prava vlasništva u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižnog odjela za k.o. Preko, kao javno dobro u općoj uporabi – nerazvrstana cesta, u neotuđivom vlasništvu Općine Preko, Trg hrvatske nezavisnosti 2, Preko, OIB: 13458425443.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Preko“.

O P Ć I N S K O V I J E Ć E O P Ć I N E P R E K O

KLASA: 940-01/26-01/07  
URBROJ:2198-13-01-1-26-1  
Preko, 28. travnja 2026. godine

Predsjednica Općinskog vijeća

Jasminka Luštica, v.r.

REPUBLIKA HRVATSKA  
ZADARSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA PREKO  
Općinsko vijeće

Na temelju članka 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 i 152/14), članka 62. stavka 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 68/18 i 110/18) i članka 32. Statuta Općine Preko („Službeni glasnik Općine Preko“ broj 1/18, 1/20 i 1/21), Općinsko vijeće Općine Preko, na svojoj 5. sjednici održanoj dana 28. travnja 2026. godine, donijelo je

O D L U K U

o

proglašenju statusa nerazvrstane ceste – javnog dobra u općoj uporabi

Članak 1.

Ovom Odlukom proglašava se status nerazvrstane ceste – javnog dobra u općoj uporabi u neotuđivom vlasništvu **OPĆINE PREKO**, u k.o. Ugljan, kako slijedi:

1. **Težačka ulica** na dijelu nekretnine označene kao čest. zem.: k.č. 2977/1, 2977/2, 2978/1 i 4402/6 sve u k.o. Ugljan.

Članak 2.

Temeljem ove Odluke na nekretninama iz članka 1. ove Odluke provest će se upis u katastarskom operatu kao i uknjižba prava vlasništva u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižnog odjela za k.o. Ugljan, kao javno dobro u općoj uporabi – nerazvrstana cesta, u neotuđivom vlasništvu Općine Preko, Trg hrvatske nezavisnosti 2, Preko, OIB: 13458425443.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Preko“.

O P Ć I N S K O V I J E Ć E O P Ć I N E P R E K O

KLASA: 940-01/26-01/08  
URBROJ:2198-13-01-1-26-1  
Preko, 28. travnja 2026. godine

Predsjednica Općinskog vijeća

Jasminka Luštica, v.r.

REPUBLIKA HRVATSKA  
ZADARSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA PREKO  
Općinsko vijeće

Na temelju članka 120. stavka 1., 2. i 3. Zakona o proračunu («Narodne novine», broj 144/2021), članka 3. Pravilnika o postupku zaduživanja te davanja jamstava i suglasnosti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave («Narodne novine», broj 67/2022) i članka 46. Statuta Općine Preko („Službeni glasnik Općine Preko“, broj 1/18, 1/20 i 1/21), Općinsko vijeće Općine Preko na svojoj 5. sjednici, održanoj dana 28. travnja 2026. godine, donijelo je

## ODLUKU

O

dugoročnom kreditnom zaduženju Općine Preko

### Članak 1.

Općina Preko će se zadužiti uzimanjem dugoročnog eurskog kredita u iznosu od 1.000.000,00 eura, za realizaciju sljedećeg kapitalnog projekta:

- **Kapitalni projekt K100413 – Groblje u mjestu Preko**, čije građenje je u skladu sa Zakonom o grobljima («Narodne novine», broj 19/98, 50/12 i 89/17), Planom Proračuna Općine Preko za 2026. godinu („Službeni glasnik Općine Preko“, broj 6/25), Programom građenja komunalne infrastrukture na području Općine Preko za 2026. godinu („Službeni glasnik Općine Preko“, broj 6/25) i Planom javne nabave za 2026. godinu.

### Članak 2.

Odobrava se zaduženje iz članka 1. ove Odluke uzimanjem eurskog kredita kod Privredne banke Zagreb d.d., Radnička cesta 50, 10000 ZAGREB, OIB: 02535697732, prema sljedećim uvjetima:

- Vrsta kredita: dugoročni eurski kredit,
- Iznos kredita: 1.000.000,00 eura,
- Namjena kredita: Izgradnja groblja u mjestu Preko – završetak I. Faze,
- Krajnji rok korištenja: do 30.06.2027. godine,
- Otplata kredita: 120 jednakih mjesečnih rata sa dospijecem 1. rate 31.07.2027. godine za razdoblje korištenja do 30.06.2037. godine,
- Način korištenja:
  - Plaćanjem na račun izvođača/dobavljača temeljem faktura/ovjerenih situacija ili
  - Refundacijom sredstava na račun Općine Preko za već plaćene fakture/ovjerene situacije temeljem dokaza o izvršenom plaćanju
- Kamata: Fiksna 3,40% godišnja (uz umanjenje za 1,1 postotni poen – subvencije HBOR-a, te u tom slučaju kamatna stopa za krajnjeg korisnika iznosi 2,30% godišnje fiksna)

- Instrumenti osiguranja:
  - 1 zadužnica Općine Preko na iznos subvencije i
  - 1 zadužnica Općine Preko na iznos kredita,
- Uvjeti korištenja kredita: Suglasnost Općinskog vijeća Općine Preko i suglasnost Vlade RH o zaduživanju
- Naknada za obradu kredita: 0,15% od iznosa odobrenog kredita, jednokratno,
- Naknada za rezervaciju kredita: bez naknade
- Ugovorne i ostale odredbe: obavljanje bezgotovinskog i gotovinskog eurskog i deviznog prometa preko transakcijskih računa otvorenih kod Privredne banke Zagreb d.d. i dostava BON-2 obrasca

### Članak 3.

Ovlašćuje se Općinski načelnik Općine Preko za sklapanje ugovora o kreditu, nakon dobivanja suglasnosti Vlade Republike Hrvatske za zaduživanje, te za izdavanje zadužnice i bjanko mjenica Općine Preko kao instrumenata osiguranja povrata kredita.

### Članak 4.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Preko“.

## OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PREKO

KLASA: 402-02/26-01/01  
URBROJ: 2198-13-01-1-26-1  
Preko, 28. travnja 2026. godine

Predsjednica Općinskog vijeća

Jasminka Luštica, v.r.

REPUBLIKA HRVATSKA  
ZADARSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA PREKO  
Općinsko vijeće

Na temelju članka 230. Zakona o zdravstvenoj zaštiti (Narodne novine br. 100/18, 125/19 i 147/20), čl. 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine br. 33/01, 60/01-vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07,125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13-pročišćeni tekst, 137/15-ispravak, 123/17 i 98/19) i članka 32. Statuta Općine Preko (Službeni glasnik Općine Preko br. 1/18, 1/20 i 1/21) Općinsko vijeće Općine Preko, na svojoj 5. sjednici održanoj dana 28. travnja 2026. godine donijelo je

### ZAKLJUČAK

1. Predlaže se Zadarskoj županiji- Županijskoj skupštini, imenovanje Aurore Blažević iz Zadra, za obavljanje mrtvozorničke službe na području Općine Preko.
2. Stupanjem na snagu ovog Zaključka prestaje važiti Zaključak KLASA: 500-01/20-01/01, URBROJ: 2198/13-01/1-20-1 od 26. veljače 2020. godine ( „Službeni glasnik Općine Preko“ br. 1/20).
3. Ovaj Zaključak stupa na snagu osmog dana od dana objave u „ Službenom glasniku Općine Preko“.

### OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PREKO

KLASA: 500-01/26-01/01  
URBROJ: 2198-13-01-1-26-2  
Preko, 28. travnja 2026. godine

Predsjednica Općinskog vijeća

Jasminka Luštica,v.r.

REPUBLIKA HRVATSKA  
ZADARSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA PREKO  
Općinsko vijeće

Na temelju članka 71. stavka 3. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine” broj 83/23) i članka 32. Statuta Općine Preko („Službeni glasnik Općine Preko“ broj 1/18, 1/20 i 1/21), Općinsko vijeće Općine Preko na svojoj 5. sjednici, održanoj dana 28. travnja 2026. godine, donosi

#### ODLUKU

o

odabiru najpovoljnije ponude za dodjelu dozvole na pomorskom dobru na mikrolokaciji ispred č.z. 6286 k.o. Preko, za oznaku broj 5 Plana

#### Članak 1.

Na temelju provedenog Javnog natječaja za dodjelu dozvola na pomorskom dobru, objavljenog dana 29. siječnja 2026. godine u „Službenom glasniku Općine Preko“ broj 1/26, u dnevnom listu „Zadarski list“, na oglasnoj ploči Općine Preko te na mrežnim stranicama Općine Preko [www.opcina-preko.hr](http://www.opcina-preko.hr), donosi se Odluka o odabiru najpovoljnije ponude za dodjelu dozvole na pomorskom dobru na mikrolokaciji ispred č.z. 6286 k.o. Preko, za oznaku broj 5 Plana.

#### Članak 2.

Prihvaća se ponuda ponuditelja FOR RENT, obrt za turizam, vlasnik Martin Gvardiol, Jaz 2, 23 273 Preko, OIB:78401958205, za djelatnost iznajmljivanja sredstava i to 4 skutera s dodijeljenih 90 bodova, s ponuđenom zakupninom u iznosu od 2.000,00 eura godišnje, na rok od 3 godine.

#### Članak 3.

Na temelju ove Odluke općinski načelnik donijeti će rješenje o davanju dozvole na pomorskom dobru najpovoljnijem ponuditelju u roku od 30 dana računajući od dana donošenja ove Odluke.

#### Članak 4.

Protiv ove Odluke nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor u roku od 30 dana računajući od dana stupanja na snagu ove Odluke.

#### Članak 5.

Ova Odluka stupa na snagu prvog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Preko“.

### OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PREKO

KLASA: 342-02/26-01/09  
URBROJ: 2198-13-01-1-26-1  
Preko, 28. travnja 2026. godine

Predsjednica Općinskog vijeća

Jasminka Luštica, v.r.

REPUBLIKA HRVATSKA  
ZADARSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA PREKO  
Općinsko vijeće

Na temelju članka 71. stavka 3. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine” broj 83/23) i članka 32. Statuta Općine Preko („Službeni glasnik Općine Preko“ broj 1/18, 1/20 i 1/21), Općinsko vijeće Općine Preko na svojoj 5. sjednici, održanoj dana 28. travnja 2026. godine, donosi

#### ODLUKU

o

odabiru najpovoljnije ponude za dodjelu dozvole na pomorskom dobru na mikrolokaciji ispred č.z. 6280 i 6281 k.o. Preko, za oznaku broj 3 Plana

#### Članak 1.

Na temelju provedenog Javnog natječaja za dodjelu dozvola na pomorskom dobru, objavljenog dana 29. siječnja 2026. godine u „Službenom glasniku Općine Preko“ broj 1/26, u dnevnom listu „Zadarski list“, na oglasnoj ploči Općine Preko te na mrežnim stranicama Općine Preko [www.opcina-preko.hr](http://www.opcina-preko.hr), donosi se Odluka o odabiru najpovoljnije ponude za dodjelu dozvole na pomorskom dobru na mikrolokaciji ispred č.z. 6280 i 6281 k.o. Preko, za oznaku broj 3 Plana.

#### Članak 2.

Prihvaća se ponuda ponuditelja RITA RENT, obrt za iznajmljivanje opreme za rekreaciju, vlasnik Antoni Deković, Put Barinih 2, Lukoran, OIB: 94088897390, za djelatnost iznajmljivanja sredstava i to 10 bicikala s dodijeljenih 60 bodova, s ponuđenom zakupninom u iznosu od 1.000,00 eura godišnje, na rok od 3 godine.

#### Članak 3.

Na temelju ove Odluke općinski načelnik donijeti će rješenje o davanju dozvole na pomorskom dobru najpovoljnijem ponuditelju u roku od 30 dana računajući od dana donošenja ove Odluke.

#### Članak 4.

Protiv ove Odluke nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor u roku od 30 dana računajući od dana stupanja na snagu ove Odluke.

#### Članak 5.

Ova Odluka stupa na snagu prvog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Preko“.

### OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PREKO

KLASA: 342-02/26-01/10  
URBROJ: 2198-13-01-1-26-1  
Preko, 28. travnja 2026. godine

Predsjednica Općinskog vijeća

Jasminka Luštica, v.r.

REPUBLIKA HRVATSKA  
ZADARSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA PREKO  
Općinsko vijeće

Na temelju članka 71. stavka 3. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine” broj 83/23) i članka 32. Statuta Općine Preko („Službeni glasnik Općine Preko“ broj 1/18, 1/20 i 1/21), Općinsko vijeće Općine Preko na svojoj 5. sjednici, održanoj dana 28. travnja 2026. godine, donosi

#### ODLUKU

o

odabiru najpovoljnije ponude za dodjelu dozvole na pomorskom dobru na mikrolokaciji Uvala Jaz,č.z. 9991 k.o. Preko, za oznaku broj 1 Plana

#### Članak 1.

Na temelju provedenog Javnog natječaja za dodjelu dozvola na pomorskom dobru, objavljenog dana 29. siječnja 2026. godine u „Službenom glasniku Općine Preko“ broj 1/26, u dnevnom listu „Zadarski list“, na oglasnoj ploči Općine Preko te na mrežnim stranicama Općine Preko [www.opcina-preko.hr](http://www.opcina-preko.hr), donosi se Odluka o odabiru najpovoljnije ponude za dodjelu dozvole na pomorskom dobru na mikrolokaciji Uvala Jaz,č.z. 9991 k.o. Preko, za oznaku broj 2 Plana.

#### Članak 2.

Prihvaća se ponuda ponuditelja AQUA ISLAND, obrt za rekreaciju na moru, vl. Jurica Zubak, Put bunarića 13, Maslenica, OIB: 83006841963, za djelatnost Komercijalno – rekreacijski sadržaj i to Aquapark površine 50 m<sup>2</sup>, s dodijeljenih 80 bodova, s ponuđenom zakupninom u iznosu od 1.500,00 eura godišnje, na rok od 3 godine.

#### Članak 3.

Na temelju ove Odluke općinski načelnik donijeti će rješenje o davanju dozvole na pomorskom dobru najpovoljnijem ponuditelju u roku od 30 dana računajući od dana donošenja ove Odluke.

#### Članak 4.

Protiv ove Odluke nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor u roku od 30 dana računajući od dana stupanja na snagu ove Odluke.

#### Članak 5.

Ova Odluka stupa na snagu prvog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Preko“.

### OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PREKO

KLASA: 342-02/26-01/11  
URBROJ: 2198-13-01-1-26-1  
Preko, 28. travnja 2026. godine

Predsjednica Općinskog vijeća

Jasminka Luštica, v.r.

REPUBLIKA HRVATSKA  
ZADARSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA PREKO  
Općinsko vijeće

Na temelju članka 71. stavka 3. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine” broj 83/23) i članka 32. Statuta Općine Preko („Službeni glasnik Općine Preko“ broj 1/18, 1/20 i 1/21), Općinsko vijeće Općine Preko na svojoj 5. sjednici, održanoj dana 28. travnja 2026. godine, donosi

#### ODLUKU

o

odabiru najpovoljnije ponude za dodjelu dozvole na pomorskom dobru na mikrolokaciji ispred č.z. 3651 k.o. Lukoran, za oznaku broj 2 Plana

#### Članak 1.

Na temelju provedenog Javnog natječaja za dodjelu dozvola na pomorskom dobru, objavljenog dana 29. siječnja 2026. godine u „Službenom glasniku Općine Preko“ broj 1/26, u dnevnom listu „Zadarski list“, na oglasnoj ploči Općine Preko te na mrežnim stranicama Općine Preko [www.opcina-preko.hr](http://www.opcina-preko.hr), donosi se Odluka o odabiru najpovoljnije ponude za dodjelu dozvole na pomorskom dobru na mikrolokaciji ispred č.z. 3651 k.o. Lukoran, za oznaku broj 2 Plana.

#### Članak 2.

Prihvaća se ponuda ponuditelja ugostiteljski OBRT MAKARA, Šetalište Sv. Lovre 10, Lukoran, 23 273 Preko, vlasnik Slaven Deković, OIB:68343440409, za djelatnost ugostiteljstvo i trgovina i to Pripadajuća terasa ugostiteljskog objekta površine 80 m<sup>2</sup>, s dodijeljenih 80 bodova, s ponuđenom zakupninom u iznosu od 4.800,00 eura godišnje, na rok od 3 godine.

#### Članak 3.

Na temelju ove Odluke općinski načelnik donijeti će rješenje o davanju dozvole na pomorskom dobru najpovoljnijem ponuditelju u roku od 30 dana računajući od dana donošenja ove Odluke.

#### Članak 4.

Protiv ove Odluke nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor u roku od 30 dana računajući od dana stupanja na snagu ove Odluke.

#### Članak 5.

Ova Odluka stupa na snagu prvog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Preko“.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PREKO

KLASA: 342-02/26-01/12  
URBROJ: 2198-13-01-1-26-1  
Preko, 28. travnja 2026. godine

Predsjednica Općinskog vijeća

Jasminka Luštica, v.r.